

О результатах проверки использования муниципального имущества городского округа Верхний Тагил в части учета и контроля за правильностью начисления, полнотой и своевременностью поступлений в бюджет городского округа доходов за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда городского округа Верхний Тагил за период 2016-2018 годов.

В соответствии с планом работы на 2019 год Счетной палатой были проведены проверки в Администрации городского округа Верхний Тагил проведена проверка по вопросу соблюдения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа, в части учета и контроля за правильностью начисления, полнотой и своевременностью поступлений в бюджет городского округа доходов за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда городского округа Верхний Тагил и две проверки в МУП «Благоустройство» и ООО «УЖК» по вопросу правильности начисления, полноты и своевременности перечислений в бюджет городского округа доходов за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда городского округа Верхний Тагил за период с 01.01.2016г. по 31.12.2018г.

В ходе проводимых проверок установлено:

1) в нарушение п.2.1.1. Положения о порядке ведения реестра муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил, в реестре объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности по 192 квартирам муниципального жилого фонда отсутствуют кадастровые номера объекта недвижимости, по 180 квартирам муниципального жилого фонда отсутствует балансовая (кадастровая) стоимость недвижимого имущества.

По данным отдела УМИ и ЗР Администрации городского округа такая ситуация возникла в связи с тем, что эти квартиры были переданы в казну городского округа Верхний Тагил без *кадастровых номеров и балансовой (кадастровой) стоимости объектов недвижимого имущества.*

2) Сверка данных Реестра объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил на 01.01.2019г. и бухгалтерской отчетности на 01.01.2019г. показала следующие недочеты и нарушения:

1. В бухгалтерской отчетности на счете 0 108 51 000 «Недвижимое имущество казны» числятся объекты казны, которые были исключены из реестра в связи с приватизацией общая балансовая стоимость которых составляет **2 549 235,39** рублей:

- квартира 2-х комнатная по ул. Лесная дом 15 кв.39, балансовой стоимостью 871 106,5 рублей;

- квартира 2-х комнатная по ул. Маяковского дом 37 кв.20, балансовой стоимостью 1 171 875,89 рублей;

- квартира однокомнатная ул. Лесная дом 17/1 кв.7, балансовой стоимостью 506 253 рублей.

2. В бухгалтерской отчетности на счете 0 108 51 000 «Недвижимое имущество казны» числятся объекты казны, которые отсутствуют в реестре общая балансовая стоимость которых составляет **907 688** рублей:

- квартира 2-х комнатная п. Белоречка, ул. Октябрьская дом 7 кв.1, балансовой стоимостью 704 152,0 рублей;

- квартира однокомнатная ул. Медведева дом 20 кв.50, балансовой стоимостью 203 536,0 рублей.

3) В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 22.11.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» активы и обязательства подлежат инвентаризации. При инвентаризации выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета.

В соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998г. № 34н, проведение инвентаризации основных средств обязательно. Инвентаризация основных средств может проводиться один раз в три года.

В нарушение выше указанных нормативных актов, инвентаризация объектов нефинансовых активов имущества казны городского округа Верхний Тагил, в части жилых помещений в проверяемом периоде не проводилась.

По данным отдела УМС и ЗР Администрации городского округа всего по состоянию на 01.01.2019г количество жилых помещений в муниципальной собственности составило 291 объект общей площадью 10797,15 кв.м., количество помещений (квартир и комнат) предоставленных по договорам социального найма жилищного фонда и по договорам социального найма в специализированном жилищном фонде составило 268 объектов общей площадью 10395,62 кв.м.

4) В ходе контрольного мероприятия по проверке администрирования доходов, поступающих в счет оплаты за наём жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда установлено следующее.

в проверяемом периоде в городском округе платежными агентами выступали управляющие компании, которые предъявляли платежные документы и осуществляли прием платежей от граждан за наем жилых помещений и с которыми заключены договора поручения на оказание услуг по начислению, приему, учету и взысканию (в случае необходимости) в пользу Администрации городского округа Верхний Тагил денежных средств с населения за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (плата за наем):

1. Муниципальное унитарное предприятие «Благоустройство» (далее – МУП «Благоустройство»).

2. Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищным комплексом» (далее – ООО «УЖК») - Договор поручения № 56 от 01.06.2015г.

3. Товарищество собственников жилья «Луч» (далее – ТСЖ «Луч») - Договор поручения № 5 от 15.01.2016г.

Договор поручения на оказание услуг по начислению, приему, учету и взысканию в пользу Администрации городского округа Верхний Тагил денежных средств с населения за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (плата за наем) на момент проверки не подписан.

Администрацией городского округа Верхний Тагил договор поручения руководителю МУП «Благоустройство» направлялся дважды от 01.06.2015 года № 55 и от 01.08.2017г. б/н, но направляемые договора подписаны не были.

Стоит отметить, несмотря на то, что договор не подписан, МУП «Благоустройство» собирает плату за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (плата за наем) без оформленных договорных отношений с Администрацией городского округа Верхний Тагил.

Законом не предусмотрены специальные требования к форме договора поручения и, следовательно, должны применяться общие положения о форме сделки (статьи 158-156 ГК РФ). В данном случае, учитывая требования статей 435, 438 ГК РФ и то, что МУП «Благоустройство» выполняет действия указанные в условиях договора (производит прием, начисление, учет и взыскание платежей с населения за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (плата за наем) и т.п.), сделка считается заключенной, поэтому данные отношения должны рассматриваться как договорные, соответственно за Предприятием закреплены права и обязанности, отраженные в Договоре поручения, а также ответственность за ненадлежащее исполнение условий Договора поручения.

Проверкой установлено, функция Администрации городского округа по администрированию неналоговых доходов в части доходов за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда городского округа Верхний Тагил, *ограничена только сбором информации от управляющих компаний по начисленным и перечисленным денежным средствам в виде платы за наем жилых помещений.*

Учет и регистрация договоров найма жилых помещений осуществлялся в журнале регистрации договоров социального найма - Администрацией городского округа. По состоянию на 01.01.2019 года заключено 247 договоров социального найма жилых помещений, 9 договоров найма

служебных жилых помещений, 1 договор аренды жилого помещения с правом выкупа, 1 договор найма жилого помещения маневренного жилого фонда.

Предприятиями МУП «Благоустройство» и ООО «УЖК» в течение всего проверяемого периода нарушались сроки предоставления сведений о ходе исполнения услуг и сроки перечисления средств поступивших от населения за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда городского округа Верхний Тагил, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.

В нарушение требований статьи 62 БК РФ, пункта 2.3 Порядка учета и использования средств от платы за наем жилых помещений, поступившей от граждан, проживающих в муниципальном жилом фонде городского округа Верхний Тагил (далее – Порядок), утвержденного постановлением Администрации городского округа от 29.12.2015г. № 1414, управляющими организациями не в полном объеме перечислены в бюджет городского округа средства, поступившие от платы за наем жилого помещения.

Информация о собранных средствах от платы за наем в 2016 году

№ п/п	Наименование управляющей компании	Начислено платы за наем, руб.	Оплачено за наем нанимателями, руб.	Пречислено в бюджет, руб.
1	МУП «Благоустройство»	704 315,55	260 673,93	259 113,61
2	ООО «УЖК»	318 964,80	200 117,47	35 240,20
3	ТСЖ «Луч»	3212,76	3212,76	-
	Всего	1026493,11	464004,16	294353,81

Информация о собранных средствах от платы за наем в 2017 году

№ п/п	Наименование управляющей компании	Начислено платы за наем, руб.	Оплачено за наем нанимателями, руб.	Пречислено в бюджет, руб.
1	МУП «Благоустройство»	712 716,75	353 980,17	168 223,61
2	ООО «УЖК»	309 084,43	201 821,57	101 545,62
3	ТСЖ «Луч»	6480,62	6480,62	9693,38
	Всего	1039898,1	562282,36	279462,61

Информация о собранных средствах от платы за наем в 2018 году

№ п/п	Наименование управляющей компании	Начислено платы за наем, руб.	Оплачено за наем нанимателями, руб.	Пречислено в бюджет, руб.
1	МУП «Благоустройство»	699 036,60	467 941,88	-
2	ООО «УЖК»	299 442,64	140 202,94	-
3	ТСЖ «Луч»			-
	Всего	994530,39	608144,82	-

Так, например, МУП «Благоустройство», в проверяемом периоде (2016-2018 годы) из уплаченных нанимателями средств в размере **1 082 595,98** рублей перечислило в бюджет городского округа **427 337,22** рублей или 39,2%; ООО «УЖК» из уплаченных нанимателями средств в размере **542 141,98** рублей перечислило в бюджет городского округа **136 785,85** рублей или 25,2%.

Стоит отметить, что в 2018 году управляющие компании, осуществляющие прием платежей от граждан за наем жилых помещений, собранные средства в бюджет городского округа не направляли.

Таким образом, сумма недополученного дохода в городского округа Верхний Тагил по двум управляющим компаниям с начисленной платы за наем жилых помещений за проверяемый период 2016-2018 годов составляет **2 487 105,18 рублей**, задолженность по перечислению собранной с населения платы за наем жилых помещений составляет 1 060 614,92 рублей.

В ходе проверки, Счетной палатой подготовлен расчет пеней за нарушение сроков уплаты платежа за наем жилых помещений за период 2016-2018 годов, в размере дневной учетной ставки банковского процента центрального банка Российской Федерации от не перечисленных средств, с учетом поступлений в бюджет МУП «Благоустройство» и ООО «УЖК».

За нарушение сроков уплаты платежа за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда за период 2016-2018 годов, пеня МУП «Благоустройство» составила **48 421,25 рублей**, пеня ООО «УЖК»- **65 842,53 рублей**.

В результате не соблюдения предприятиями условий Договоров поручения на оказание услуг по приему, начислению, учету и взысканию (в случае необходимости) в пользу Администрации городского округа Верхний Тагил денежных средств с населения (плательщиков) за пользование жилыми помещениями муниципального жилого фонда (плата за наем), бюджет городского округа Верхний Тагил недополучил средств от собранной с населения платы за наем жилых помещений, с учетом начисленных пеней в сумме **1 174 878,7 рублей**.

В соответствии с Порядком осуществления бюджетных полномочий главными администраторами доходов местного бюджета городского округа Верхний Тагил, Администрация городского округа, как главный администратор доходов местного бюджета осуществляет полномочия по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, в том числе пеней и штрафов.

В соответствии с вышеуказанным Порядком Администрация городского округа осуществляет взыскание задолженности по платежам в местный бюджет, в том числе пеней и штрафов.

В условиях необходимости повышения доходной базы городского округа Администрацией городского округа Верхний Тагил в нарушение требований пунктов 1,2 статьи 160.1 БК РФ и пунктов 2.1.7 и 2.1.8. Порядка осуществления бюджетных полномочий главными администраторами доходов местного бюджета городского округа Верхний Тагил в проверяемом периоде *на должном уровне не исполнялись полномочия главного администратора доходов по контролю за правильностью начисления платы за наем жилья по договорам найма муниципального жилищного фонда*, а также взыскание задолженности по платежам в местный бюджет платы за наем жилья по договорам найма муниципального жилищного фонда.

Акты сверки взаимных расчетов Администрации с управляющими организациями о наличии задолженности по поступлению платы за наем по состоянию на 01.01.2019 года отсутствовали.

При наличии задолженности граждан по договорам социального найма жилых помещений, которая на 01.01.2019г составляет **1 174 878,7** рублей, *к должникам – управляющим компаниям не применяются штрафные санкции* в соответствии с разделом 5.2 Договора поручения, который гласит, что управляющая компания несет ответственность за несвоевременное перечисление платежей полученных от населения в бюджет городского округа Верхний Тагил в размере дневной учетной ставки банковского процента центрального банка Российской Федерации от не перечисленных средств.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ (вступившими в силу 25.06.2012г.), органы местного самоуправления, уполномоченны на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Документы по муниципальному жилищному контролю в отношении муниципального жилищного фонда городского округа Верхний Тагил за проверяемый период 2016-2018 годов к проверке *не представлены*.

В проверяемые организации были направлены представления, в которых по результатам проведенных проверок было предложено погасить задолженность по доходам от использования имущества, находящегося в собственности городских округов за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (плата за наем), устранить выявленные нарушения и предоставить информацию о принятых и планируемых мерах по устранению выявленных нарушений.

МУП «УК Потенциал», которое является правопреемником МУП «Благоустройство» и ООО «УЖК» предоставили соответствующие информации.

МУП «УК Потенциал» направлено письмо в Администрацию городского округа Верхний Тагил о приведении в соответствие Договора на оказание услуги населению за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (плата за наем), а также график реструктуризации образовавшейся задолженности по вышеуказанной услуге.

ООО «УЖК» направило письмо о запросе информации о прекращении действия договора от 01.06.2015 № 56 но договор до настоящего времени не расторгнут, ответ от Администрации не поступал.

По состоянию на 18.12.2019г в бюджет городского округа Верхний Тагил поступило доходов от использования имущества, находящегося в собственности городских округов за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда в сумме **1 039 362,62** рублей, в том числе:

- от МУП «УК Потенциал» - 967 805,69 рублей;
- от ООО «УЖК» - 71 556,93 рублей.

Администрацией ведется определенная работа по заключению агентского договора со Свердловским филиалом ОАО ЭнергосбыТ Плюс, на сегодняшний день им направлен договор для согласования, ответ до настоящего времени не поступил. Администрацией городского округа информация о принятых и планируемых мерах по устранению выявленных нарушений не предоставлена.

Председатель Счетной палаты
городского округа Верхний Тагил

Л.Г. Ивина