# УТВЕРЖДАЮ

Председатель Счетной палаты

Колпашевского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ю. Мурзина

«01» ноября 2021 г.

# Отчёт

**о результатах контрольного мероприятия**

**«Проверка обоснованности, правильности начислений и своевременности поступления неналоговых доходов за наём муниципальных жилых помещений в бюджет муниципального образования «Колпашевское городское поселение» и ведения претензионной работы по задолженности за наём муниципальных жилых помещений»**

**Основание для проведения мероприятия:** пункт 4 раздела I «Контрольные мероприятия» плана работы Счетной палаты Колпашевского района на 2021 год, утвержденного приказом Счетной палаты Колпашевского района от 28.12.2020 № 39, решение Совета Колпашевского городского поселения от 23.12.2020 № 35 «Об утверждении поручений по проведению Счетной палаты Колпашевского района мероприятий внешнего муниципального финансового контроля в муниципальном образовании «Колпашевское городское поселение» на 2021 год».

**Объект контрольного мероприятия:** Муниципальное казенное учреждение «Имущество».

**Проверяемый период:** 2020 год.

**Срок проведения контрольного мероприятия:** с 02 августа по 06 сентября 2021 года.

**Цель контрольного мероприятия:** проверка деятельности МКУ «Имущество» в части обоснованности, правильности начислений, своевременности поступления неналоговых доходов за наём муниципальных жилых помещений в бюджет муниципального образования «Колпашевское городское поселение», ведения претензионной работы по задолженности за наём муниципальных жилых помещений, организация бюджетного учета и достоверности отчетности в рамках указанного вопроса.

**Ответственными исполнителями контрольного мероприятия установлены –** Председатель Счетной палаты Мурзина Мария Юрьевна, инспектор Заздравных Ирина Алексеевна.

Контрольное мероприятие проводилось по следующим вопросам, определенным программой контрольного мероприятия, утвержденной приказом Счетной палаты Колпашевского района от 22.06.2021 № 19 «О проведении контрольного мероприятия»:

1. Характеристика объекта контрольного мероприятия.

2. Анализ законодательства и правовых актов, регулирующих установление платы за пользование жилыми помещениями муниципального образования «Колпашевское городское поселение».

3. Правомерность пользования жилыми помещениями.

4. Анализ выполнения главным администратором доходов бюджета бюджетных полномочий.

5. Обоснованность, правильность начислений и своевременность поступлений доходов за наём муниципальных жилых помещений.

6. Анализ задолженности и ведения претензионной работы по задолженности за наём муниципальных жилых помещений.

7. Состояние бюджетного учета и достоверности отчетности.

Объем проверенных бюджетных средств составил 7 135,5 тыс. рублей.

**Краткая информация о деятельности объекта контрольного мероприятия:**

В соответствии с постановлением Администрации Колпашевского городского поселения от 29.11.2010 № 355 «О создании муниципальных казенных учреждений путем изменения типа муниципальных бюджетных учреждений в муниципальном образовании «Колпашевское городское поселение»» создано муниципальное казенное учреждение «Имущество» (далее – МКУ «Имущество», Учреждение, МКУ) путем изменения типа существующего муниципального учреждения «Имущество», сохранив его основную деятельность и предельную штатную численность.

Устав муниципального казенного учреждения «Имущество» утвержден постановлением Администрации Колпашевского городского поселения от 26.05.2011 № 145 «Об утверждении в новой редакции Устава муниципального казенного учреждения «Имущество»» (далее по тексту – Устав).

В соответствии с постановлением Администрации Колпашевского городского поселения от 29.11.2010 № 355 «О создании муниципальных казенных учреждений путем изменения типа муниципальных бюджетных учреждений в муниципальном образовании «Колпашевское городское поселение»» в Устав МКУ «Имущество» внесены дополнения и изменения постановлениями Администрации Колпашевского городского поселения от 16.04.2015 № 210 и от 16.10.2015 № 980.

Согласно Уставу МКУ «Имущество» является некоммерческой организацией, созданной для осуществления управленческих и иных функций некоммерческого характера, необходимых для осуществления деятельности в области управления муниципальным имуществом и полностью финансируемой из средств бюджета муниципального образования «Колпашевское городское поселение».

Полное наименование: Муниципальное казенное учреждение «Имущество».

Сокращенное наименование: МКУ «Имущество».

Юридический адрес и фактическое местонахождение: 636460, Томская область, Колпашевский район, г. Колпашево, ул. Победы, 5.

Функции и полномочия Учредителя Учреждения выполняет Администрация Колпашевского городского поселения (далее по тексту – Учредитель, Администрация Колпашевского городского поселения, Администрация поселения).

Согласно Уставу основной целью Учреждения является обеспечение эффективного использования объектов муниципальной собственности муниципального образования «Колпашевское городское поселение».

В соответствии с уставными целями деятельности Учреждение решает следующие задачи:

- ведет реестр объектов муниципальной собственности муниципального образования «Колпашевское городское поселение»;

- организует проведение инвентаризации объектов имущественной казны муниципальной собственности муниципального образования «Колпашевское городское поселение»;

- разрабатывает проект программы приватизации муниципального имущества на очередной год;

- организует реализацию программы приватизации муниципального имущества;

- организует торги по продаже муниципального имущества в соответствии с программой приватизации, а также торги по продаже имущественных прав;

- осуществляет подготовку договоров аренды, оперативного управления, безвозмездного пользования, договоров сохранности муниципального имущества, в том числе земельных участков;

- организует проведение проверок по соблюдению условий договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Колпашевское городское поселение»;

- осуществляет контроль за своевременностью и полнотой внесения арендаторами арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности;

- ведет реестр и учет объектов, находящихся в муниципальной имущественной казне, в пределах своих полномочий;

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, а также переданного в установленном законодательстве порядке иным лицам;

- организует проведение независимой оценки объектов муниципальной собственности муниципального образования «Колпашевское городское поселение»;

- осуществляет подготовку документов для передачи муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке в федеральную собственность, собственность Томской области, муниципальную собственность муниципального образования «Колпашевский район»;

- совершает юридически значимые действия в пределах своей правоспособности, необходимые для решения задач, предусмотренных настоящим Уставом;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами;

- организует проведение аукционов по продаже, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- организует на основании постановлений Администрации Колпашевского городского поселения подготовку и подписание договоров аренды, купли - продажи земельных участков, а также ведение реестра данных договоров.

**В ходе проведения контрольного мероприятия установлены следующие выводы, нарушения и недостатки:**

**1. В части законодательства и правовых актов, регулирующих установление платы за пользование жилыми помещениями муниципального образования «Колпашевское городское поселение»:**

1.1. Решением Совета Колпашевского городского поселения от 30 ноября 2018г. № 43 утверждено Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Колпашевское городское поселение».

1.2. Согласно части 9 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наём.

Положений (порядков) о признании граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма, малоимущими и освобождения их от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём) жилищного фонда либо иных документов, подтверждающих проведение необходимой работы в отношении части 9 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, к материалам мероприятия не представлено, то есть малоимущим гражданам не представлена возможность освобождения от внесения платы за наём.

**2. В части правомерности пользования жилыми помещениями:**

2.1. Жилищный фонд муниципального образования «Колпашевское городское поселение» на 01.01.2021 представлен 651 объектом, которые числятся в реестре муниципального имущества (на 01.01.2019 – 899 объектов).

2.2. Полномочиями по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, в том числе муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Колпашевское городское поселение», наделено МКУ «Имущество».

МКУ подготавливает договора социального найма жилого помещения и найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Условия заключенных договоров соответствуют условиям утвержденных типовых договоров.

2.3. Представленные журналы регистрации заключенных договоров не прошиты, не заверены, листы не пронумерованы, порядковая нумерация договоров не соблюдается, информация об изменении и расторжении договоров отсутствует, не указаны лица, ответственные за их ведение.

2.4. Количество договоров, представленных МКУ «Имущество» к материалам контрольного мероприятия, составило 574, включая заключенные в течение 2020 года - 65 договоров. На момент проверки отсутствует 101 договор с нанимателями, при этом плата за наём жилых помещений начисляется.

**3. При анализе выполнения главным администратором доходов бюджета бюджетных полномочий установлено:**

3.1. В период с 1 января по 31 марта 2020 года МКУ «Имущество» в нарушение ст. 160.1 БК РФ не осуществлялись бюджетные полномочия администратора доходов бюджета в части осуществления начислений, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней, штрафов по ним, а также взысканием образовавшейся задолженности.

3.2. Локальный документ в целях реализации статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ и Постановления Администрации Колпашевского городского поселения № 604 в Учреждении не принят.

**4. В части обоснованности, правильности начисления и своевременности поступлений доходов за наём муниципальных жилых помещений:**

4.1. Начисление платы за наём жилых помещений по данным краткой сводной ведомости МКУ «Имущество» (без учета списания дебиторской задолженности) в период с 01.04.2020 по 31.12.2020 составило - 2 763 646,53 рублей. Оплачено нанимателями жилых помещений платы за наём – 2 723 242,67 рублей.

4.2. Не осуществляется контроль за исполнением условий договоров социального найма в части своевременной оплаты квартиросъемщиками найма жилого помещения.

4.3. В реестре жилищного фонда муниципального образования «Колпашевское городское поселение» отсутствуют 24 помещения, по которым заключены и представлены договора, из них 9 договоров заключены в 2020 году, при этом плата за наём не начислялась.

4.4. По 10 лицевым счетам производится начисление платы за наём жилых помещений, при этом в реестре жилищного фонда помещения отсутствуют, договоров не представлено.

4.5. По 16 договорам ФИО нанимателей не совпадают с ФИО в лицевых счетах.

4.6. Начисление и оплата за наём жилого помещения, расположенного по адресу: с. Тогур, ул. Тургенева, д. 13 кв. 4,производятся ежемесячно на квартиросъёмщика МО Колпашевское ГП. Однако по данным выписки из инвентаризационной описи указанное помещение числится свободным. Документа, подтверждающего наличие договорных отношений, к проверке не представлено.

4.7. По жилому помещению по адресу: с.Тогур, Рейдовая 8/1 кв.1 установлено, что жилье снесено (выписка из инвентаризационной описи). Однако начисления за наём в 2020 году производились.

4.8. В нарушение пункта 3 ст. 155 ЖК РФ в проверяемом периоде установлено, что по 9 жилым помещениям плата за наём не начислялась и не зачислена в бюджет в сумме 9 196,98 рублей.

4.9. По расчетам Счётной палаты на основании представленных данных реестра жилищного фонда установлено неправильное применение размера платы за пользование 8 жилыми помещениями.

4.10. МКУ «Имущество» не представлен документ, устанавливающий порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за наём по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

4.11. Материалами мероприятия установлен факт отсутствия начислений ООО «Заря-Сервис» платы за наём за январь и февраль 2020 года. Подтверждающих документов и пояснений по данному факту не представлено. В результате данных действий в бюджет муниципального образования «Колпашевское городское поселение**»** недополучено доходов на сумму около 599 452,64 рублей (ежемесячные начисления 299 726,32 рублей).

4.12. В нарушение пункта 14 статьи 155 ЖК РФ в проверяемом периоде с лиц, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение (плату за наём), пени не начислялись и не взимались.

4.13. МКУ «Имущество» в нарушение ст. 47.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации, п. 5.2. Положения о бюджетном процессе в муниципальном образовании «Колпашевское городское поселение», п. 339 Инструкции № 157н допущено неправомерное списание дебиторской задолженности в сумме 1 034 763,13 рублей в связи с отсутствием решений комиссии о списании дебиторской задолженности и подтверждающих документов.

4.14. МКУ «Имущество» в 2020 году работа по признанию безнадежной (нереальной к взысканию) дебиторской задолженности и ее выбытию с балансового учета не проводилась при наличии оснований, что является нарушением ст. 47.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Порядок принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет учреждением не принимался.

**5. В части анализа задолженности и ведения претензионной работы по задолженности за наём муниципальных жилых помещений:**

5.1. В рамках данного вопроса изучены данные бюджетного учета Учреждения и краткие сводные ведомости по каждому лицевому счету в разрезе квартиросъемщиков и жилых помещений муниципального образования «Колпашевское городское поселение». В результате установлены несопоставимые (различные) данные в отношении задолженности на 01.01.2021г.

5.2. Представленными сведениями по лицевым счетам в разрезе квартиросъемщиков и жилых помещений установлена дебиторская и кредиторская задолженность на 01.01.2021г. в сумме 7 166 087,63 рублей (654 нанимателя) и 30 595,19 рублей (11 нанимателей) соответственно. Объем дебиторской задолженности составил 7 135 492,44 рублей.

5.3. По состоянию на 01.01.2021г. наибольшая задолженность за наём за одним нанимателем установлена в сумме 83 548,20 рублей. Задолженность в сумме свыше 10 000 рублей по состоянию на 01.01.2021 по лицевым счетам зафиксирована у 253 нанимателей жилых помещений.

5.4. Периодичность возникновения задолженности не представляется возможным установить, так как начисление платы за наём до 1 апреля производилось ООО «Заря-Сервис». До 1 апреля 2020г. МКУ «Имущество» не владело информацией по задолженности за наём в отношенииквартиросъемщиков. С 1 апреля 2020г. образовавшаяся на указанную дату задолженность была принята МКУ «Имущество» без каких - либо документов и актов – сверки (передачи).

5.5. Работа в отношении квартиросъемщиков по взысканию платы за наём муниципального жилищного фонда осуществляется не в полном объеме.

**6. В части нарушений Федерального Закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных правовых актов, регулирующих бюджетный учет и отчетность:**

6.1. В нарушение Федерального Закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Инструкции № 157н, Приказа № 274нУчетная политика Учреждения, график документооборота и иные документы, регламентирующие вопрос учета платы за наём муниципального жилья, Учреждением не разработаны и не приняты.

6.2. Отсутствие проведенной инвентаризации активов и обязательств привели к нарушению статьи 11 Закона № 402-ФЗ, пункта 7 Инструкции № 191н.

6.3. По результатам проверочных действий данных лицевых счетов и бюджетного учета Учреждения установлены несоответствия. Так, осуществление начислений платы за наём производилось Учреждением только в декабре 2020г. в сумме 550 459,93 рублей. Операции проведены в бухгалтерском учете бухгалтерской операцией № 0000-000025 от 31.12.2020г. К указанным операциям не представлены первичные документы, осуществление производилось в бюджетном учете без соответствующих правовых оснований и в отсутствие необходимых документов.

Установленный факт неотражения в бюджетном учете МКУ начисленного объема доходов (платы за наём муниципального жилья) за 2020 год в сумме 1 734 837,64 рублей свидетельствует о нарушении статей 9, 10 и 13 Закона № 402-ФЗ, п.2 статьи 160.1 БК РФ и отсутствии налаженной системы документооборота.

Кроме этого, средства, зачисленные в бюджет «Колпашевского городского поселения», не соответствуют суммам оплаченных средств квартиросъемщиками, отраженными в лицевых счетах в разрезе жилых объектов и периодов зачисления. В результате сумма отклонений составила 600 227,21 рублей.

Установленные факты свидетельствуют о необходимости повышения эффективности с помощью системы внутреннего финансового контроля и управления.

6.4. Представляемые в различные дни проведения контрольного мероприятия ежемесячные бухгалтерские документы (журнал операций № 5 расчетов с дебиторами по доходам за 2020 год) имеют различные данные в отношении начисленных сумм за наём муниципального жилья.

6.5. В нарушение пункта 200 Инструкции № 157н ведение аналитического учета на счете 205 «Расчеты по доходам» осуществляется по различным контрагентам, что не позволяет на отчетную дату определить задолженность (переплату) в разрезе плательщиков (групп плательщиков).

6.6. Согласно сведений, содержащихся в лицевых счетах на 01.01.2021г., дебиторская и кредиторская задолженность на 01.01.2021г. составила 7 166 087,63 рублей и 30 595,19 рублей соответственно. Однако по данным формы 0503169 «Сведения по дебиторской и кредиторской задолженности» на аналогичную дату дебиторская задолженность составила 6 523 691,95 рублей. В результате сумма расхождений составила 611 800,49 рублей.

Данные несоответствия привели к нарушению пункта 1 статьи 13 Закона № 402-ФЗ.

6.7. В нарушение [пункта 55](https://internet.garant.ru/#/document/12181732/entry/1055) Инструкции № 191н не отражены суммы плановых (прогнозных) показателей в форме 0503127 за 2020 год по закрепленным за МКУ доходам в бюджет.

6.8. В нарушение п.339 Инструкции № 157н в Учреждении не организован (отсутствует) учет на забалансовом счете 04 «Сомнительная задолженность».

В целом результаты проведенного мероприятия показали наличие недостатков, пробелов, нарушений, отсутствие контроля, требующих тщательного анализа, разработки новых положений, порядков и других документов, регламентирующих рассматриваемый вопрос.

Проводимая Учреждением работа в проверяемом периоде в отношении платы за наём муниципальных жилых помещений характеризуется отсутствием единого порядка синхронизирующего действия сотрудников Учреждения для выполнения установленных полномочий.

По результатам контрольного мероприятия составлен и доведен до объекта контрольного мероприятия Акт от 06 сентября 2021 года на 42 листах.

**Дополнительные сведения:**

В соответствии со статьёй 18 Положения о Счетной палате Колпашевского района, утвержденного решением Думы Колпашевского района от 23.04.2012 № 43 «О Счетной палате Колпашевского района», директору МКУ «Имущество» направлено представление (от 13.09.2021 № 78/4), в котором изложены следующие предложения:

1. Организовать устранение выявленных в ходе контрольного мероприятия нарушений и недостатков по рассматриваемому вопросу. Исключить повторение установленных фактов.

2. Провести необходимую работу в отношении части 9 статьи 156 Жилищного кодекса РФ.

3. Актуализировать информацию о муниципальном жилищном фонде, включенном в реестр муниципального имущества.

4. Осуществлять бюджетные полномочия, установленные статьей 160.1 БК РФ.

5. Обеспечить сопоставление данных лицевых счетов нанимателей жилых помещений с учетными данными бюджетного учета в данной части.

6. Обеспечить автоматическую конвертацию учетных данных по начислению и уплаты за наём из программного обеспечения 1С ЖКХ в 1С Бухгалтерия.

7. Исключить случаи несвоевременного внесения в учетные данные лицевых счетов нанимателей в результате заключения (расторжения) и иных действий, связанных с договорными отношениями.

8. Сформировать единую систему правового регулирования вопроса начисления, оплаты за наём жилыми помещениями.

9. Обеспечить закрепление четких компетенций за сотрудниками Учреждения, в том числе путем возложения функций контроля за совершаемыми фактами хозяйственной жизни, отражаемыми в бюджетном учете Учреждения и выполнение бюджетных полномочий, установленных статьей 160.1 Бюджетного кодекса РФ.

10. Обеспечить системную и своевременную работу, направленную на организацию учета начислений и фактов оплаты за наем жилых помещений.

11. Определить единый порядок (положение) для всех сотрудников Учреждения для обеспечения достоверного ведения бюджетного учета.

12. Исключить случаи недополученных доходов муниципального образования «Колпашевское городское поселение».

13. Принять меры к недопущению бездоговорной эксплуатации жилых помещений муниципального жилищного фонда.

14. Принять исчерпывающие меры к взысканию задолженности платы за наём с нанимателей жилых помещений.

15. Рассмотреть вопрос привлечения к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях и недостатках.

По результатам контрольного мероприятия Главе Колпашевского городского поселения направлено информационное письмо (от 13.09.2021 № 77) о необходимости рассмотрения изложенных фактов и принятия соответствующих мер по результатам контрольного мероприятия.

Информация о фактах и признаках нарушений законодательства Российской Федерации, выявленных в ходе мероприятия, направлена в Колпашевскую городскую прокуратуру (исх. № 81 от 17.09.2021) для рассмотрения и принятия соответствующих мер.

Руководитель Учреждения, рассмотрев представление Счетной палаты, сообщил, что приказом МКУ утвержден план мероприятий по устранению нарушений и недостатков, выявленных в ходе мероприятия. Ответственным сотрудникам Учреждения указано осуществлять исполнение мероприятий с предоставлением в письменном виде информации о проделанной работе директору Учреждения.

Главой Колпашевского городского поселения сообщено о проведении работы, направленной на устранение обозначенных в материалах проверки нарушений и недостатков.

Колпашевской городской прокуратурой приняты необходимые меры прокурорского реагирования.

Инспектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Заздравных (должность ответственного исполнителя (подпись) (инициалы, фамилия)

Счетной палаты Колпашевского района)