



КОНТРОЛЬНО – СЧЁТНАЯ
ПАЛАТА
городского округа

г. Большой Камень

23 января 2022 года

Отчёт № 3

О результатах контрольного мероприятия
«Внешняя проверка соблюдения Порядка управления и распоряжения
муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности
городского округа Большой Камень по состоянию на 01.10.2021 года»

Основания для проведения контрольного мероприятия:

п.2.4. Плана работы контрольно-счетной палаты городского округа
Большой Камень на 2021 год.

Цель внешней проверки: Проверка соблюдения порядка управления и
распоряжения муниципальным жилищным фондом, оценка целевого и
эффективного использования муниципального жилищного фонда, оценка
расходов на содержание свободных жилых помещений.

Объект проверки: - Администрация городского округа Большой Камень
в лице управления имущественных отношений администрации городского
округа Большой Камень, управления по учету и распределению жилых
помещений администрации городского округа Большой Камень, управление
жизнеобеспечения администрации городского округа Большой Камень.

Проверяемый период: 2020 год и 9 месяцев 2021.

Сроки проведения проверки: с 22 ноября 2021 года по 21 декабря 2021
года.

По результатам контрольного мероприятия оформлен акт № 3, который
подписан администрацией городского округа Большой Камень с
разногласиями и возражениями, которые являются неотъемлемой частью
акта. Одно из замечаний признано контрольно - счетной палатой
обоснованным.

Результаты контрольного мероприятия:

1. В результате анализа наличия нормативных правовых актов,
регламентирующих полномочия органов местного самоуправления в области
управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом нарушений
не установлено.

В целях реализации вопросов местного значения, определенных статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации в части владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа, на территории городского округа приняты и действуют следующие документы

- решение Думы городского округа Большой Камень от 28.09.2010 № 535 «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Большой Камень»;

- постановлением администрации городского округа от 21.04.2016 № 546 «О предоставлении информации для ведения реестра муниципального имущества городского округа Большой Камень, о признании утратившими силу отдельных муниципальных правовых актов» (в редакции от 15.08.2018 № 995;)

- решение Думы от 20.12.2007 №100 «Об утверждении порядка предоставления жилых помещений служебного жилищного фонда городского округа Большой Камень,

- решение Думы от 29.06.2005 № 318-р «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилого помещения в маневренном фонде городского округа Большой Камень,

- решение Думы от 28.04.2016 № 420 «Об утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде городского округа Большой Камень,

- решение Думы от 25.11.2010 № 565 «Об утверждении Положения об обеспечении жилыми помещениями малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма на территории городского округа Большой Камень,

- решение Думы от 26.05.2005 № 306-р «Об утверждении Положения об организации содержания муниципального жилищного фонда городского округа Большой Камень»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» постановлениями администрации городского округа Большой Камень утверждены административные регламенты предоставления муниципальных услуг:

- «Заключение или расторжение договоров социального найма муниципального жилищного фонда»,

- «Предоставление специализированного жилого помещения»,

- «Оформление разрешения на вселение других граждан в качестве проживающих совместно с нанимателями членов его семьи или временно проживающих в жилые помещения, занимаемые по договору социального найма»,

- «Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

2. В ходе проверки учета жилищного фонда, находящегося в собственности городского округа Большой Камень, наличия правоустанавливающих документов и документов, содержащих техническую информацию о жилых помещениях, установлено, что Реестр муниципального имущества городского округа Большой Камень сформирован по форме и в структуре установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

При ведении реестра допущен ряд нарушений, выразившихся в несвоевременном и неполном внесении сведений в реестр (несвоевременное включение, исключение жилых помещений, в связи с передачей их в собственность), отражения по 25 объектам кадастровой стоимости в условной оценке в сумме 1,0 рубль, не всегда указываются сведения об установлении ограничений в отношении имущества.

В реестр муниципального имущества включено 124 жилых помещения право собственности на которые не зарегистрировано. Данная позиция в акте проверки отражена, как нарушение части 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", статьи 1 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424. Рассмотрев возражения администрации городского округа Большой Камень по данному пункту акта (вх.№ 01/188 от 13.01.2022) контрольно счетная палата согласилась с доводами администрации. Рассматриваемое имущество включено в казну согласно решению Думы ЗАТО Большой Камень № 8 от 13.02.1997, т.е. до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на такие объекты недвижимости признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

По состоянию на 01.10.2021, согласно предоставленной выписки из Реестра муниципального имущества городского округа Большой Камень, муниципальный жилищный фонд составил 742 жилых помещений, кадастровая стоимость которых составляет 779 303 975,91 рублей, в том числе:

526 жилые помещения социального использования (договор социального найма, обменный ордер, выписка из протокола, ордер),

127 служебные жилые помещения,

2 помещения маневренного фонда,

87 помещений, по которым отсутствуют (не указаны) сведения об установленных в отношении их ограничений.

В ходе выборочной сверки данных Реестра муниципального имущества, Перечня служебного жилья, перечня маневренного жилищного фонда и Сведений по муниципальным жилым помещениям, ежемесячно предоставляемых отделом учета имущества МКУ «Служба обеспечения» в МКУ «Служба единого заказчика» установить реальное количество жилищного фонда в разрезе установленных в отношении его ограничений, с учетом включения и исключения жилых помещений не представилось возможным в связи с тем, что сведения из вышеуказанных документов часто имеют разноплановые характеристики (сведения об установленных в отношении жилых помещений ограничений, несоответствие площади одноименных помещений, несвоевременное внесение изменений в части исключения из реестра помещений, переданных в собственность нанимателям и т.д.).

Таким образом, информация из реестра не отражает достоверно сведения о жилых помещениях городского округа Большой Камень, в связи с чем, существуют риски формирования бюджетной (бухгалтерской) отчетности, содержащей недостоверные данные о стоимости нефинансовых активов имущества казны городского округа.

3. Анализ предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда в зависимости от целей использования.

3.1 В ходе проверки по вопросу соблюдения порядка ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма нарушений не установлено.

Порядок принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и ведение учета в соответствии со статьей 52 Жилищного кодекса Российской Федерации на территории Приморского края регламентирован Законами Приморского края от 11 ноября 2005 года № 297-КЗ и от 15 мая 2006 года № 360-КЗ.

По состоянию на 01.01.2021 список граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, утвержденный постановлением администрации городского округа Большой Камень от 04.02.2021 № 227 с изменениями от 19.04.2021 составлял 344 человека, в том числе:

58 человек, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 1 марта 2005 года,

284 человека, состоящих на учете по категории «малоимущие граждане»,

1 человек, состоящий на учете по категории «граждане, усыновившие (удочерившие) ребенка (детей)»,

12 человек, принятых на учет в соответствии Законом Приморского края № 426-КЗ «О социальной поддержке семей с детьми, нуждающихся в

улучшении жилищных условий»).

Учет выданных договоров найма (социального найма) ведется Управлением по распределению муниципальных жилых помещений в книге выдачи договоров с 2006 года. А с 22.05.2019 ведется журнал регистрации договоров найма жилых помещений специализированного фонда для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

По состоянию на 01.10.2021 года за проверяемый период 2020-2021 годы в городском округе распределено 35 помещений по договорам социального найма жилых помещений из фонда социального использования.

3.2. В ходе проверки по соблюдению порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда установлено нарушение Порядка предоставления жилых помещений служебного жилищного фонда городского округа Большой Камень утвержденного решением Думы городского округа Большой Камень от 20.12.2007 № 100, а именно:

- в нарушение статьи 7 Порядка предоставления жилых помещений служебного жилищного фонда городского округа Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа Большой Камень от 20.12.2007 № 100, пункта 1.2.1 статьи 1 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «предоставление специализированного жилого помещения, четыре жилых помещения предоставлены категории граждан не включенных в перечень отдельных категорий граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения (военнослужащие):

- ул. Адмирала Макарова, дом 5, кв.28 (постановление администрации от 23.06.2020 № 932, кадастровая стоимость - 856 646,56 рублей),

- ул. Блюхера, дом 39, кв.36 (постановление администрации от 09.09.2020 № 1560, кадастровая стоимость – 2 625 720,77 рублей),

- ул. Гагарина, дом 37, кв.83 (постановление администрации от 17.11.2020 № 2211, кадастровая стоимость – 1 440 856,97 рублей),

- ул. Гагарина, дом 37, кв.81 (постановление администрации от 04.12.2020 № 2450, кадастровая стоимость – 3 579 129,17 рублей).

Согласно пояснению начальника управления по учету и распределению муниципальных жилых помещений, вышеуказанные помещения были ранее распределены военнослужащим и после освобождения их, повторно предоставлены этой категории граждан на основании пункта 5 статьи 15 Федерального закона Российской Федерации от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих». Аналогичная позиция изложена в возражениях администрации городского округа Большой Камень по данному пункту акта (вх.№ 01/188 от 13.01.2022; от 11.01.2022 № вн/52).

Контрольно-счетная палата не может согласиться с указанными аргументами на том основании, что в акте отражено нарушение Порядка предоставления жилых помещений служебного жилищного фонда городского округа Большой Камень утвержденного решением Думы

городского округа Большой Камень от 20.12.2007 № 100, а не Федерального закона 76-ФЗ «О статусе военнослужащих».

Служебные жилые помещения выполняют специфическую социальную функцию, заключающуюся в обеспечении права на жилище востребованных на территории городского округа Большой Камень специалистов. Частью 4 ст. 14 ЖК РФ определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда отнесено к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений, и в случае принятия администрацией решения о целесообразности предоставления служебных жилых помещений военнослужащим, необходимо направить в Думу проект решения о внесении соответствующих изменений (дополнений) в перечень отдельных категорий граждан, который решением Думы городского округа Большой Камень от 20.12.2007 № 100.

Таким образом, в проверяемом периоде, необоснованно предоставлены военнослужащим четыре жилых помещения, общей площадью 189,9 кв. метра, общая кадастровая стоимость которых составляет 8 502 353,47 рублей. При этом незакрытая потребность в служебном жилье по состоянию на 01.10.2021 года по категориям граждан, включенных в перечень, определенный решением Думы городского округа Большой Камень от 20.12.2007 № 100, составляла 11 человек. Двое из претендентов включены в список с датой регистрации ходатайства 2018-2019 годов, в то время как военнослужащие, которым предоставлены жилые помещения в указанном списке претендентов, в проверяемом периоде, отсутствовали.

Согласно предоставленным сведениям, по состоянию на 01.10.2021 в состав специализированного жилищного фонда входит 139 помещений, в том числе:

- 6 жилых помещений маневренного жилищного фонда;
- 133 служебных жилых помещений.

Служебные жилые помещения включаются в специализированный жилищный фонд и исключаются из него на основании постановлений администрации городского округа Большой Камень.

Список претендентов на получение жилья ведется в электронной форме с отражением по каждому претенденту с указанием фамилии, места работы, состава семьи, адреса регистрации, стажа работы и даты поступления ходатайства.

Потребность в служебных жилых помещениях граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, сформированная по ходатайствам руководителей учреждений, по состоянию на 01.01.2020 составляла 14 человек, из них:

- 7 человек из отрасли «Образование»,
- 1 человек из отрасли «физическая культура и спорт»,
- 1 человек, являющийся муниципальным служащим органов местного

самоуправления,

5 человек из отрасли «Здравоохранение».

За проверяемый период 2020-2021 год указанный перечень потребности в служебных жилых помещениях дополнен 6 гражданами, в том числе

4 человека из отрасли «Образование»,

1 человек из отрасли «физическая культура и спорт»,

1 человек, являющийся муниципальным служащим органов местного самоуправления.

За период 2020 года и 9 месяцев 2021 года из специализированного жилищного фонда постановлениями администрации городского округа Большой Камень распределено 19 жилых помещений и заключены договоры социального найма жилых помещений.

В целях проверки права пользования муниципальными жилыми помещениями служебного жилищного фонда гражданами, которым служебные жилые помещения предоставлены на время трудовых отношений, управлением по учету и распределению муниципальных жилых помещений ежеквартально направляются запросы в учреждения и организации о подтверждении их трудовой деятельности. В результате проведенных управлением контрольных мероприятий, в проверяемом периоде выявлено 14 граждан, утративших трудовые отношения, что в соответствии со статьей 5 решения Думы городского округа Большой Камень от 20.12.2007 № 100 является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения. Исковая работа по выселению таких граждан осуществляется в постоянном текущем режиме.

За проверяемый период 2020 - 2021 годы в судебном порядке оспорены шесть служебных помещений, занимаемых гражданами из категории «военнослужащие», пять из которых в этом же периоде распределены сотрудникам общеобразовательных учреждений.

Кроме того, управлением осуществляется постоянная работа по выявлению граждан, которые утратили основание, в соответствии с которым им ранее было предоставлено служебное жилье (приобретение в собственность жилого помещения на территории городского округа).

3.3. В ходе проверки обоснованности предоставления жилых помещений маневренного фонда нарушений не установлено.

Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда регламентирован статьей 3 Положения о порядке предоставления жилого помещения в маневренном фонде, утвержденным решением Думы городского округа Большой Камень от 29.06.2005 № 318-р в редакции решения Думы от 29.01.2015 № 307, которым установлено, что жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам для временного проживания из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека в случае, если их единственное жилье стало непригодным для проживания.

По состоянию на 01.10.2021 перечень маневренного жилищного фонда включает в себя шесть жилых помещений, площадью от 14,7 кв. метра до 42,8 кв. метра, из которых по четырем помещениям заключены договора найма жилого помещения.

По состоянию на 01.10.2021 очередь в городском округе Большой Камень на предоставление жилых помещений маневренного фонда отсутствует.

4. Анализ объемов бюджетных ассигнований на содержание свободных жилых помещений, с выявлением причин, препятствующих заселению.

Расходы на содержание помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с ч. 3 ст. 153 Жилищного кодекса РФ несут органы местного самоуправления.

Полномочия городского округа Большой Камень от имени городского округа как собственника помещений в многоквартирных домах, осуществляет МКУ «СЕЗ» в соответствии с Постановлением администрации городского округа ЗАТО Большой Камень от 11.09.2008 г. № 1228.

В рамках указанных полномочий МКУ «СЕЗ» заключает от имени городского округа Большой Камень договора с ресурсоснабжающими организациями и управляющими компаниями по обеспечению жилищными и коммунальными услугами пустующих жилых помещений.

Список пустующих помещений, предоставленный в рамках контрольного мероприятия МКУ «СЕЗ» состоит из 37 жилых помещений общей площадью 995,50 кв. метра и включает в себя 11 помещений, не подлежащих распределению, в том числе:

- 8 помещений по адресу ул. Андреевская, дом 3, признанных аварийными и подлежащими сносу до 1 декабря 2020 года, согласно постановлению администрации городского округа Большой Камень от 21.12.2016 № 1893;

- 3 жилых помещения, которые приобретены в 2019 году в рамках краевой программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Приморском крае на 2019-2025 годы, за счет средств краевого бюджета (2 228 860,34 рублей) и Фонда содействия реформирования жилищно - коммунального хозяйства (8 706 186,00рублей). В связи с отказом жителей аварийного дома от переселения в указанные жилые помещения и судебным разбирательством по данным фактам, три жилых помещения по состоянию на 01.10.2021 остаются пустующими. При этом, средства, затраченные на их приобретение в общей сумме 10 935 046,34 рублей подлежат возврату в бюджет Приморского края и Фонд содействия реформирования жилищно - коммунального хозяйства, а бюджет городского округа несет ежемесячные расходы по содержанию данных помещений, которые в расчете на год составляют 118 770,00 рублей. Кроме того, в приобретенной квартире по ул.

Дзержинского, дом 5, кв.1, площадью 69,1 кв.м. в целях предоставления ее нанимателю, был осуществлен ремонт на общую сумму 356 670,00 рублей.

В целях обеспечения текущего содержания и ремонта пустующих жилых помещений МКУ «СЕЗ» в 2020 году заключено 4 муниципальных контракта и 8 договоров на общую сумму 1 920 260,66 рублей, в том числе: 329 102,94 рубля - оплата коммунальных услуг за пустующие помещения (теплоснабжение и горячее водоснабжение),

293 958,72 рубля - оплата ТСЖ и управляющим компаниям за текущее содержание и ремонт общего имущества в домах, в которых расположены пустующие помещения.

1 297 199,00 рублей - ремонт 3 свободных муниципальных жилых помещений по адресам:

ул. имени В.А. Маслакова, 1 кв. 63 (на 01.10.2021 не распределена);

ул. Дзержинского, 5 кв. 3 (на 01.10.2021 не распределена);

ул. Аллея Труда, 7 кв. 79 (договор социального найма 255 от 28.07.2021 года)

В 2021 году оплата коммунальных услуг за пустующие помещения (теплоснабжение и горячее водоснабжение) составила 339 785,59 рублей и 238 973,07 рублей оплата ТСЖ и управляющим компаниям за текущее содержание и ремонт общего имущества в домах, в которых расположены пустующие помещения.

В целях передачи пустующих помещений для предоставления их гражданам, признанных нуждающимися в жилых помещениях, МКУ «СЕЗ» в 2021 году проведена оценка технического состояния девяти пустующих помещений общей площадью 183,6 кв. метра (комнаты), расположенных по улице Блюхера, дом 31. По результатам обследований составлены акты о неудовлетворительном состоянии свободных помещений, а также произведены локально-сметные расчеты стоимости проведения ремонтных работ, которые в общей сумме составили 2 086 257,60 рублей. Средства из бюджета городского округа Большой Камень по бюджетной заявке учреждения на ремонт пустующих жилых помещений в 2021 году не выделялись.

Оплата коммунальных услуг за пустующие помещения осуществляется МКУ «СЕЗ» ежемесячно согласно заключенным контрактам на основании актов выполненных услуг (работ). К актам не прилагается список помещений за которые осуществляется оплата. Согласно пояснениям специалистов МКУ «СЕЗ», перечень незаселенных муниципальных жилых помещений для расчета платы за оказанные услуги поставщику направляется ежемесячно с указанием причин выбытия или прибытия пустующих помещений. При этом, сам перечень не регламентирован ни каким документом, не имеет подписей и даты предоставления. Основанием в платежном поручении указывается муниципальный контракт, приложением к которому является список помещений, с плановым количеством тепловой энергии и ежемесячной расчетной суммой для оплаты за оказанные услуги. Проверить какие именно

пустующие помещения включены в конкретную счет - фактуру и за какие помещения осуществляется оплата, не представляется возможным.

В ходе проверки проведен анализ поступлений неналоговых доходов в виде платы за наем муниципального жилищного фонда городского округа бюджета за 2020 год, администратором поступлений которой является администрация городского округа в лице структурного подразделения - управления имущественных отношений.

Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в виде отдельного платежа гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Согласно Справке по заключению счетов бюджетного учета 2020 финансового года, начисление доходов от платы за наем жилых помещений в сумме составило 3 321 702,83 рублей. При этом поступило в бюджет только 79% от начислений, что в сумме составляет 2 615 917,24 рублей (ц.ст. 2350160100). Согласно отчету об исполнении бюджета городского округа Большой Камень за 2020 год, сумма задолженности платы за наем не снижается, а напротив ежегодно возрастает. Если по состоянию на 01.01.2020 сумма задолженности платы за наем составляла 1 206 627,20 рублей, то по состоянию на 01.01.2021 года задолженность составила уже 1 970 412,79 рублей, что свидетельствует о крайне низком администрировании администратором указанных поступлений. Замечания администрации городского округа по данной позиции (вх.№ 01/188 от 13.01.2022; от 11.01.2022 № вн/67), что услуга по сбору и перечислению платежей с нанимателей, в том числе задолженности, в соответствии с заключенным контрактом возложена на ООО «РЦ», не может быть принято во внимание, поскольку в соответствии со ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ осуществление начислений, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, а так же взыскание задолженности по платежам в бюджет является полномочием администратора поступлений (администрация городского округа).

Расходы бюджета городского округа в доле собственника по указанным жилым помещениям на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в соответствии со статьей 169 Жилищного Кодекса РФ, ежемесячно составляют 276 748,19 рублей. За 2020 год взносы в фонд капитального ремонта за муниципальный жилищный фонд, согласно отчету об исполнении бюджета городского округа Большой Камень, в сумме составили 3 320 978,26 рублей. Таким образом, убытки бюджета от несвоевременного и неполного поступления платы за наем только в 2020 году составили 705 061,02 рублей (3 320 978,26 - 2 615 917,24), а сложившаяся сумма задолженности 1 970 412,79 рублей является резервом повышения доходной части бюджета.

В отношении прочих разногласий администрации к акту проверки, контрольно-счетная палата отмечает, что позиции акта, по которым предоставлены разногласия (замечания), отражены без указания на нормы закона, поскольку спорные позиции не являются нарушениями и приведены в акте как констатация фактов, для раскрытия темы проверки.

5. Выводы и предложения по результатам контрольного мероприятия.

1. Реестр муниципального имущества ведется с нарушением Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424, необходимые сведения в реестр вносятся несвоевременно и не в полном объеме. Информация из реестра не отражает достоверно сведения о жилых помещениях городского округа Большой Камень, в связи с чем, существуют риски формирования бюджетной (бухгалтерской) отчетности, содержащей недостоверные данные о стоимости нефинансовых активов имущества казны городского округа.

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, контроля за его фактическим наличием и использованием, установлением реального состояния имущества и более полного учета муниципальной собственности привести в соответствие с нормами действующего законодательства реестр муниципального имущества, обеспечив достоверность и объективность информации по всем объектам муниципального имущества.

2. В нарушение статьи 7 Порядка предоставления жилых помещений служебного жилищного фонда городского округа Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа Большой Камень от 20.12.2007 № 100, пункта 1.2.1 статьи 1 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «предоставление специализированного жилого помещения, четыре жилых помещения предоставлены категории граждан не включенных в перечень отдельных категорий граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения (военнослужащие). Общая площадь, необоснованно предоставленных военнослужащим жилых помещения составляет 189,9 кв. метра, общей кадастровой стоимостью 8 502 353,47 рубля.

При этом незакрытая потребность в служебном жилье по состоянию на 01.10.2021 года по категориям граждан, включенных в перечень, определенный решением Думы городского округа Большой Камень от 20.12.2007 № 100, составляла 11 человек, из которых два претендента включены в список с датой ходатайства 2018-2019 годов.

Учитывая, что частью 4 ст. 14 ЖК РФ определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда отнесено к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений, в случае принятия

администрацией решения о целесообразности и необходимости предоставления служебных жилых помещений военнослужащим, необходимо подготовить и направить в Думу проект решения о внесении соответствующих изменений (дополнений) в перечень отдельных категорий граждан, который решением Думы городского округа Большой Камень от 20.12.2007 № 100.

3. Оплата коммунальных услуг за пустующие помещения (теплоснабжение и горячее водоснабжение), оплата ТСЖ и управляющим компаниям за текущее содержание и ремонт общего имущества в домах, в которых расположены пустующие помещения в 2020 году составила 623 061,66 рублей, в 2021 год - 578 758,66 рублей, что является неэффективным расходованием средств бюджета городского округа.

При оплате коммунальных услуг за пустующие помещения к актам выполненных услуг (работ) не прилагается список помещений, за которые осуществляется оплата. Для расчета платы за оказанные услуги, МКУ «СЕЗ» ежемесячно направляет поставщику перечень незаселенных муниципальных жилых помещений, который не регламентирован каким либо документом, не имеет подписей и даты предоставления. В целях контроля за правильностью исчисления платы за коммунальные услуги, целесообразно предусмотреть в договорах на оказание работ (услуг) приложение к счет – фактуре списка пустующих помещений, за которые поставщиком исчислена плата.

В целях передачи пустующих помещений для предоставления их гражданам, признанных нуждающимися в жилых помещениях и снижения неэффективных расходов бюджета на содержание пустующих помещений, рассмотреть возможность поэтапного выделения средств бюджета МКУ «СЕЗ» для проведения ремонтных работ пустующих помещений.

4. Администрирование администратором поступлений платы за наем находится на низком уровне. Сложившаяся по состоянию на 01.01.2021 года задолженность по плате за наем в сумме 1 970 412,79 рублей является резервом повышения доходной части бюджета.

Необходимо усилить претензионно - исковую работу по взысканию задолженности за наем жилых помещений с нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, обеспечить своевременное и полное поступление платы за наем в бюджет городского округа.

Председатель
контрольно-счетной палаты



Н.Г. Апрускина