**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Тульская область**

**Контрольно-ревизионная комиссия**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КУРКИНСКИЙ РАЙОН**

**АКТ**

**Проверка формирования и перечисления в бюджет муниципального образования Куркинский район и бюджет муниципального образования Михайловское и Самарское Куркинского района доходов в виде поступлений за наем муниципальных жилых помещений за 2017, 2018 годы и январь-май 2019 года.**

р.п. Куркино 05 июля 2019 года.

 *Основание проверки:*

- план работы Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования Куркинский район на 2019 год, утвержденный распоряжением председателя от 20.12.2018г № 19-р «Об утверждении Плана работы Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования Куркинский район на 2019 год»;

 - распоряжение председателя Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования Куркинский район от 13.06.2019 № 8-р «О проведении проверки формирования и перечисления в бюджет муниципального образования Куркинский район и бюджет муниципального образования Михайловское и Самарское Куркинского района доходов в виде поступлений за наем муниципальных жилых помещений за 2017, 2018 годы и январь-май 2019 года».

*Проверку провел:*

 Председатель Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования Куркинский район Степина Елена Владимировна.

*Цель контрольного мероприятия:*

провести оценку правильности организации и выполнения функции главного администратора доходов по прочим поступлениям от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального жилищного фонда.

 *Нормативные правовые акты:*

Бюджетный кодекс Российской Федерации.

Жилищный Кодекс

Постановление Правительства РФ от 12.12.2014.года №1356"О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования"

Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»

*Сроки проведения проверки:*

Проверка проводилась с 13 июня 2019 года по 05 июля 2019 года.

 *Проверяемый период:*

2017, 2018 годы и январь-май 2019 года.

 *Ответственный по предмету проверки* –

 Глава Администрации МО Куркинский район Калина Г.М.

 Глава Администрации МО Михайловское Куркинского района Шарапова Т.В.

Глава Администрации МО Самарское Куркинского района Никифорова С.А.

***По результатам проверки установлено следующее:***

В соответствии с пунктом 4.5 плана работы контрольно-счетной палаты муниципального образования Куркинский район на 2019 год в период с 13 июня по 05 июля 2019 года проведено контрольное мероприятие «Проверка формирования и перечисления в бюджет муниципального образования Куркинский район и бюджет муниципального образования Михайловский, Самарский и р.п. Куркино Куркинского района доходов в виде поступлений за наем муниципальных жилых помещений за 2017, 2018 годы и январь-май 2019 года».

Целью контрольного мероприятия было провести оценку правильности организации и выполнения функции главного администратора доходов по прочим поступлениям от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального жилищного фонда.

Объектом контрольного мероприятия являлась администрация муниципального образования Куркинский район.

**По результатам проведенного контрольного мероприятия установлено следующее:**

1. В соответствии со статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946),  [Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр "Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда"](http://docs.cntd.ru/document/420379949), в муниципальном образовании отсутствует муниципальный правовой акт, определяющий порядок начисления, сбора взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем).
2. Заключены агентские договора с Администрациями МО Куркинский район № 166 от 19.09.2013г, МО Михайловское Куркинского района №214 от 31.10.2013г и МО Самарское Куркинского района №222 от 01.11.2013г АО «Областной Единый Информационно-Расчетный Центр» на совершение следующих действий:

-ведение аналитического учета операций по расчетам за наем муниципальных жилых помещений нанимателями жилых помещений, заключающегося в составлении и хранении первичных и сводных учетных документов, осуществления расчетных функций при составлении указанных документов;

- прием от плательщиков платежей за наем жилого помещения в целях исполнения денежных обязательств плательщиков перед Администрациями по платежным документам, изготовленным АО «Областной Единый Информационно-Расчетный Центр» по форме, содержащейся в Приложении №1 к Агентскому договору, а также обязательства по осуществлению последующих расчетов с Администрациями.

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Куркинского района утвержден:

- решением Собрания депутатов МО рабочий поселок Куркино Куркинского района от 21.12.2018г №4-3  **«**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда и для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании»;

- решением Собрания депутатов МО Михайловское Куркинского района от 20 октября 2017 года №55-1 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования Михайловское Куркинского района от 14.10.2014г №17-5 «Об установлении размера платы по договорам социального найма за пользование жилым помещением (плата за наем)»;

- решением Собрания депутатов МО Самарское Куркинского района от 21 сентября 2017 года №48-5 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования Самарское Куркинского района от 30.09.2014г №15-1 «Об установлении размера платы по договорам социального найма за пользование жилым помещением (плата за наем)».

В соответствии с частью 4 статьи 156.1 ЖК РФ и пунктами 21-27 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.12.2014 N 1356 "О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования" (вместе с "Правилами установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования") размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы.

 В нарушении вышеуказанных норм увеличение размера платы за пользование жилым помещением по р.п. Куркино в 2018 году произведено без применения ежегодного индексирования.

В нарушение пункта 3 вышеуказанных правил «При заключении договора найма в нем указывается ежемесячная плата за наем жилого помещения в размере, равном произведению общей площади жилого помещения и размера платы за 1 кв. метр жилого помещения, установленного решением, принятым в соответствии с [пунктами 8](http://docs.cntd.ru/document/420240334)-[17 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/420240334), если иное не установлено [пунктом 4 настоящих Правил](http://docs.cntd.ru/document/420240334)», в заключенных договорах установленная плата за наем жилого помещения не указывается.

**4.** В соответствии со ст. 41 БК РФ и ст. 62 БК РФненалоговые доходы в полном объеме поступали на счета местных бюджетов МО Михайловский, Самарский и р.п. Куркино Куркинского района за минусом трех процентов агентского вознаграждения с учетом НДС 18% от суммы фактически принятых от населения платежей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Муниципальное образование | 2017 | 2018 | 1 кв. 2019г |
| план | факт | план | факт | план | факт |
| Р.п. Куркино | 102,0 | 112,3 | 139,6 | 143,7 | 102,0 | 33,3 |
| Михайловское | 116,4 | 124,0 | 100,0 | 106,4 | 100,0 | 22,7 |
| Самарское | 66,1 | 66,8 | 80,0 | 77,8 | 60,0 | 17,5 |
| Итого | 284,5 | 303,1 | 319,6 | 327,9 | 262,0 | 73,5 |

**5.** Согласно ежемесячного сводного отчета по принятым и перечисленным денежным средствам за услуги от АО «ОЕИРЦ» по форме, утвержденной приложением №6 к Агентскому договору проводится сверка поступления неналоговых доходов на счета местных бюджетов.

**6.** В соответствии с пунктом 2.2.13. и приложением 4 к Агентскому договору в Администрации р.п. Куркино, Михайловское и Самарское поступают сведения об образовавшейся задолженности населения по оплату за наем муниципального жилого помещения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Муниципальное образование | Задолженность всего по состоянию на 01 июня 2019г | в том числе свыше |
| 12 месяцев | 24 месяцев |
| Р.п. Куркино | 460552,03 | 14092,19 | 407540,41 |
| Михайловское | 500522,62 | 12295,08 | 488227,42 |
| Самарское | 463129,32 | 9435,85 | 450370,44 |
| Итого | 1424203,97 | 35823,12 | 1346138,27 |

По вышеуказанным данным сумма недополученных доходов в бюджет муниципальных образований по КБК 000 111 09000 00 0000 120 «Прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» составило общую сумму 1424,2 тыс. рублей, в том числе в бюджет

 -р.п. Куркино – 460,6 тыс. рублей;

- Михайловское – 500,5 тыс. рублей;

- Самарское - 463,1 тыс. рублей.

Претензионная работа со стороны собственника муниципального жилого помещения по взиманию задолженности за наем не проводится, что ведет к недопоступлению неналоговых доходов в бюджеты муниципальных образований**.**

**7**. В нарушение статьи 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» инвентаризация объектов нефинансовых активов имущества казны МО Куркинский район и МО Михайловский, Самарский и р.п. Куркино Куркинского района, в части жилых помещений в проверяемом периоде не проводилась.

**8**. В электронном виде реестр учета договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда не ведется, что существенно затрудняет систематизацию сведений о количестве расторгнутых договоров социального найма и приватизированных жилых помещений.

Отсутствует реестр муниципального жилищного фонда в электронном виде с отражением в нем сведений о муниципальном жилищном фонде в целом, количестве заключенных договоров социального найма, времени расторжения договоров найма в связи с приватизацией жилья.

**9. Выводы и предложения.**

 1. Отсутствует муниципальный правовой акт, определяющий порядок начисления, сбора взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем).

2**.** Заключены агентские АО «Областной Единый Информационно-Расчетный Центр»

3. Увеличение размера платы за пользование жилым помещением по р.п. Куркино в 2018 году произведено без применения ежегодного индексирования.

4. В заключенных договорах социального найма жилого помещения установленная плата за наем жилого помещения не указывается.

5**.** Сумма недополученных доходов в бюджет муниципальных образований по КБК 000 111 09000 00 0000 120 «Прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» составило общую сумму 1424,2 тыс. рублей, в том числе в бюджет

 -р.п. Куркино – 460,6 тыс. рублей;

- Михайловское – 500,5 тыс. рублей;

- Самарское - 463,1 тыс. рублей.

6.Претензионная работа со стороны собственника муниципального жилого помещения по взиманию задолженности за наем не проводится, что ведет к недопоступлению неналоговых доходов в бюджеты муниципальных образований**.**

7. В электронном виде реестр учета договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда не ведется, что существенно затрудняет систематизацию сведений о количестве расторгнутых договоров социального найма и приватизированных жилых помещений.

Представление контрольно-ревизионной комиссии по результатам проведенного контрольного мероприятия с предложениями по устранению выявленных нарушений и принятию мер к виновным лицам, допустившим нарушения, направлено в адрес Администрации муниципального образования Куркинский район, МО Михайловское и МО Самарское.

Председатель

контрольно-ревизионной комиссии

МО Куркинский район Е.В.Степина

Глава Администрации

МО Куркинский район Г.М.Калина