«Утверждаю»

 Председатель

 Контрольно-ревизионной комиссии

 муниципального образования

 «Вяземский район» Смоленской области

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.Г. Черепкова

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

ОТЧЕТ

по результатам проведения контрольного мероприятия «Проверка полноты начислений, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда города Вязьма за 2016 год»

г. Вязьма «29» ноября 2017 г.

 **Основание для проверки:** Бюджетный кодекс Российской Федерации; п.3 Положений «О Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, утвержденных решениями Вяземского районного Совета депутатов от 29.04.2015 №27, от 27.09.2017 №130; План работы Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области на 2017 год (пункт 3.1.10).

 **Цель проверки:** Проверка полноты начислений, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда города Вязьма за 2016 год.

 **Предмет проверки:** Нормативно-правовые акты; локальные акты; иные распорядительные документы, регламентирующие вопросы начисления и оплаты за наем жилых помещений жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области; реестр муниципального жилищного фонда; сведения о заключенных договорах социального найма и договорах найма жилых помещений муниципального жилого фонда; документы, подтверждающие фактическое поступление средств платежей физических лиц за пользование муниципальными жилыми помещениями (плата за наем) в бюджет Вяземского городского поселения.

 **Период проверки:** с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.

 **Срок проведения проверки:**

- проверка начата 05.07.2017 года;

 - приостановлена с 07.08.2017 года по 08.09.2017 года;

 - окончена 10.10.2017 года.

 **Проверяющий:** Аудитор Контрольно – ревизионной комиссии муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области Смирнова Наталья Сергеевна, Поручение на проведение контрольного мероприятия от 29.06.2017 №8.

 **Объект проверки:** Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области (далее по тексту - Администрация). **Сведения о проверяемом объекте:** Администрация муниципального образования – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных ему федеральными и областными законами.

 Администрация муниципального образования наделяется правами юридического лица в порядке, определенном Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области.

**Результаты контрольного мероприятия.**

**1**. В период проведения проверки все документы и материалы предоставлялись по запросам Контрольно-ревизионной комиссии с нарушением сроков, либо не были предоставлены, что затрудняло проведение контрольного мероприятия и увеличивало срок проведения проверки.

 **2**. В нарушение п.4 ст.15 Федерального закона от 07.02.2011 №6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» на запрос Контрольно-ревизионной комиссии от 29.09.2017 года (исх. от 29.09.2017 №304-А), на момент окончания проверки (10.10.2017 года) запрашиваемая информация не предоставлена, а именно:

- об ответственных исполнителях, осуществляющих контроль за правильностью начисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области в 2016 году;

- об ответственных исполнителях, осуществляющих учет муниципального жилищного фонда, по которому поступала плата за наем в 2016 году;

- о причинах несвоевременного перечисления аккумулированных управляющими компаниями на расчетных счетах в банке денежных средств, собранных за наем жилых помещений;

- о результатах претензионной работы за несвоевременное перечисление денежных средств, собранных за наем жилых помещений.

**3**. В ходе проверки установлены замечания к Порядку начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, утвержденного Постановлением Администрации Вяземского городского поселения от 12.09.2014 №56:

1) В п.1.1. Порядка указано, что Порядок разработан в соответствии со ст.36 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». В ст.36 «Глава муниципального образования» Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ закреплены условия избрания и полномочия Главы муниципального образования. Ссылка на ст.36 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ в Порядке не обоснована, в связи с тем, что в данной статье отсутствуют нормы, регламентирующие вопросы муниципального фонда и найма жилого помещения.

2) В п.1.3 Порядка указано, что Администратором дохода бюджета поселения в отношении поступлений платы за наем является Администрация Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области.

Согласно п.1 ст.29 Устава Вяземского городского поселения исполнение полномочий Администрации Вяземского городского поселения возлагается на Администрацию муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области.

В Порядок своевременно не внесены изменения, п.1.3 Порядка не соответствует п.1 ст.29 Устава Вяземского городского поселения.

В ходе проверки установлено не соответствие Порядка п.1 ст.29 Устава Вяземского городского поселения, а именно:

а) в п.1.8 Порядка указано, что договор заключается между управляющей организацией и Администрацией поселения, фактически в проверяемом периоде договора заключала Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области;

б) в п.6.3 Порядка указано, что управляющая организация ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направляет в Администрацию поселения отчет о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем. Фактически отчеты о начисленной, собранной и перечисленной в бюджет плате за наем управляющими компаниями предоставлялись в Администрацию муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области.

3) В п.6.4 Порядка указано, что Администрация поселения – как администратор поступлений платы за наем в бюджет поселения, осуществляет учет и контроль за правильностью начисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет поселения.

Фактически в проверяемом периоде функции по учету и контролю за правильностью начисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет Вяземского городского поселения в Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области не возложены на конкретное структурное подразделение (отдел, комитет, ответственный исполнитель).

Согласно абз.18 п.2 ст.29 Устава городского поселения к компетенции Администрации Вяземского городского поселения относится осуществление муниципального жилищного контроля.

4) В Приложении №1 к Порядку (агентский договор на право начисления платы за наем жилого помещения) указано, что Администрация Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, в лице и.п. Главы Администрации Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, действующего на основании Устава Вяземского городского поселения заключает агентский договор.

Фактически в проверяемом периоде агентские договора заключала Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, в лице Главы Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, действующей на основании Устава муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области.

5) В Приложении №1 к Порядку в п.10 (агентский договор на право начисления платы за наем жилого помещения) указан юридический адрес и банковские реквизиты Администрации Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, которая не существует с 2014 года.

Фактически в договорах, заключенных в 2016 году, указаны юридический адрес и банковские реквизиты Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области.

6) В п.6.3 Порядка указано, что управляющая организация ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за отчётным, направляет в Администрацию поселения отчет о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем. Типовая форма отчёта утверждена Порядком. В типовой форме отчета в графе «Задолженность бюджету по перечислению платы за наем» конкретно не указан должник, им может быть, как управляющая компания, так и наниматели жилых помещений по договорам социального найма. Фактически в предоставленных отчётах указывалась задолженность управляющих компаний перед бюджетом Вяземского городского поселения, то есть отражались суммы, поступившие на счета управляющих компаний, от нанимателей муниципальных квартир, но не перечисленные в бюджет Вяземского городского поселения. Всё вышеуказанное привело к тому, что на начало проверки Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области не владела информацией о задолженности нанимателей муниципальных квартир перед бюджетом Вяземского городского поселения на 01.01.2016 года и на 31.12.2016 года.

7) В п.3.1 Порядка указано, что обязанность по внесению платы за наем у нанимателя муниципального жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения и договору найма специализированного жилого помещения возникает с момента заключения такого вида договора.

В Порядке не предусмотрено кто доводит до сведения управляющих компаний информацию о заключенных договорах найма и о расторгнутых договорах найма. Это привело к тому, что в проверяемом периоде плата за найм взималась с собственников приватизированных квартир, и не взималась с нанимателей вновь приобретенных квартир в муниципальную собственность Вяземского городского поселения.

8) В Порядке не назначены ответственные за ведение базы данных договоров социального найма и договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

9) В Порядке не установлены ответственные лица и ответственность за ведение базы данных, в которой содержатся сведения о начисленной и поступившей плате за пользование жилым помещением (плате за наем), а также сведения о задолженности перед бюджетом как нанимателей, так и Агентов (управляющих компаний).

10) В Порядке не разработан способ передачи Агентом (управляющей компанией) задолженности нанимателей, проживающих в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения, в Администрацию, для дальнейшего взыскания этой задолженности или передачи её другому Агенту (управляющей компании).

11) В Порядке не разработана методика учета муниципальных квартир, закрепленных за управляющими компаниями, с учетом их количества, общей площади, группы домов по видам благоустройства.

12) В Порядке не прописано кто доводит до сведения управляющих компаний, с которыми заключены агентские договора, новые утвержденные тарифы, не предусмотрена ответственность управляющих компаний за применение неутвержденных (неправильных) тарифов.

**4**. В 2016 году между Администрацией муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области и управляющими компаниями заключено 7 (семь) агентских договоров на право начисления платы за наем жилого помещения с:

**- ООО «Жилищная Компания»** агентский договор от 16.03.2016 №126/01-01-51-г:

1) в п.3.4 договора цена договора указана в сумме 99 000,00 рублей. В Приложении к договору цена договора указана в сумме 99 900,00 рублей, отклонение цены договора от цены, указанной в приложении к договору составило 900,00 рублей;

2) в ходе проверки установлено неэффективное использование денежных средств бюджета городского поселения в сумме 25 850,00 рублей на оплату услуг, предоставляемых ООО «Жилищная компания», без заключения договора на оказание этих услуг, за январь, февраль 2016 года. Расчет суммы договора произведен за 12 месяцев, фактически срок действия договора с 16.03.2016 года по 31.12.2016 года, то есть срок действия договора 10 месяцев;

3) к агентскому договору заключено дополнительное соглашение от 10.06.2016 №289/01-01-51-г, в котором цена договора увеличилась на 51 000,00 рублей и составила 150 000,00 рублей.

В нарушение п.2 ст.424 ГК РФ причины увеличения цены договора в ходе проверки не представлены, в дополнительном соглашении к агентскому договору не представлены расчеты и обоснования увеличения цены договора;

4) цена договора от 16.03.2016 №126/01-01-51-г рассчитывалась исходя из количества лицевых счетов нанимателей муниципального жилья 333 шт., согласно данных представленных ООО «Жилищная компания» на 01.03.2016 года, обслуживало 520 квартир. Объяснения почему при расчете цены договора учитывалось количество квитанций 333 шт. в ходе проверки не представлены.

- **МП «ПЖРО»**:

1) в ходе проверки представлены **три** варианта договоров, на право начисления платы за наем жилого помещения, заключенных между Администрацией «Вяземский район» Смоленской области и МП «ПЖРО», в проверяемом периоде. В ходе проверки установить какой договор фактически действовал в течение 2016 года не предоставляется возможным. Все варианты договоров подписаны должностными лицами обеих сторон (Администрацией муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области и Агентом - МП «ПЖРО»). Во всех предоставленных договорах и соглашении указаны разные номера договоров и дата их заключения;

2) первый вариант предоставило финансовое управление Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области (вх. от 07.07.2017 №263-А). Номер договора указан следующий: «№270/01-36г №114/01-01-51-г№ от 10.02.2016 года».

По второму варианту договора осуществлялась оплата управляющей компании МП «ПЖРО» за начисление и сбор платы за найм в течение 2016 года. На первой странице договора указано: «Агентский договор №270/01-36г/8 от 10.02.2016 года». В правом углу агентского договора от руки написано 114/01-01-51-г от 24.02.2016 года.

Третий вариант предоставила управляющая компания МП «ПЖРО»: агентский договор на право начисления платы за наем жилого помещения от 10.02.2016 №270/01-36г/8. На первом листе агентского договора стоит входящий номер МП «ПЖРО» от **03.02.2016** №106. Следовательно, если договор №270/01-36г/8 от **10.02.2016** года, значит он был направлен в МП «ПЖРО» раньше срока заключения (10.02.2016 года).

Договор от 24.02.2016 №114/01-01-51-г в управляющую компанию МП «ПЖРО» не направлялся, в книге регистрации входящей корреспонденции предприятия он отсутствует.

Во всех предоставленных МП «ПЖРО» актах выполненных работ указан агентский договор от **10.02.2016 №270/01-36г**.

В платежных поручения, на основании которых МП «ПЖРО» перечисляло плату за наем жилого помещения указан агентский договор от **10.02.2016 №270/01-36г**.

В платежных поручения, на основании которых производилась оплата МП «ПЖРО», за оказанные услуги указывался агентский договор от **24.02.2016 №114/01-01-51-г**.

Номер договора и дата заключения у Агента и у Принципала различны, то есть каждый выполнял работу по своему договору;

3) финансовым управлением представлено соглашение от 30.12.2016 №1 к агентскому договору от **10.02.2016 №270/01-36г**. В п.1 соглашения от 30.12.2016 №1 указано, что стороны пришли к соглашению внести в агентский договор от **10.02.2016 №117/01-01-51г** изменения.

В соглашение от 30.12.2016 №1 цена договора уменьшилась на 10 675,00 рублей и составила 89 225,00 рублей (первоначальная 99 900,00 рублей).

В нарушение п.2 ст.424 ГК РФ причины уменьшения цены договора в ходе проверки не представлены, в дополнительном соглашении к агентскому договору не представлены расчеты и обоснования уменьшения цены договора.

В п.2 соглашения от 30.12.2016 №1 указано, что в п.3.4 договора слова «сумма договора на 2016 год **99 000,00 рублей**» заменить словами «сумма договора на 2016 года 89 225,00 рублей». Фактически в п.3.4 договора от 10.02.2016 №270/01-36-г указано, что «сумма договора на 2016 год **99 900,00** рублей».

Следовательно, при подписании дополнительного соглашения ни одна из сторон не проверила какие условия договора меняются, то есть дополнительное соглашение было заключено формально.

- **ООО «ПЖРО»** агентский договор от 09.02.2016 №94/01-01-51-г:

1) согласно актов выполненных работ услуги по договору оплачены в сумме 52 150,00 рублей, что на 3 650,00 рублей меньше, чем указано в договоре (55 800,00 рублей);

2) изменения в договор не вносились, пояснения в ходе проверки по поводу уменьшения цены договора на 3 650,00 рублей не представлены;

- **ООО «Норд-1»** агентский договор от 09.02.2016 №96/01-01-51-г:

1) согласно данных представленных ООО «Норд-1» на 01.01.2016 года обслуживало 288 квартир, на 31.12.2016 года 274 квартиры;

При расчете цены договора учитывалось количество лицевых счетов нанимателей муниципального жилья 333 шт., что не соответствует фактическому объему обслуживаемых квартир ООО «Норд-1» в 2016 году. Следовательно, количество обслуживаемых квартир завышено;

2) в нарушение п.3.1 договора в ходе проверки акты выполненных работ ООО «Норд-1» не представлены;

3) в ходе проверки информация о том, сколько ООО «Норд-1» обслуживало квартир в 2016 году Администрацией не предоставлена, все выводы были основаны на данных, предоставленных ООО «Норд-1»;

4) в нарушение п.3.4 договора Администрацией в течение 2016 года Администрацией оплата ООО «Норд-1», за оказанные услуги не осуществлялась;

- **ООО «Промстройматериалы-1»** агентский договор от 09.02.2016 №93/01-01-51-г:

1) расчет суммы договора произведен за 12 месяцев, фактически срок действия договора с 09.02.2016 года по 31.12.2016 года, то есть срок действия договора 11 месяцев;

2) к агентскому договору от 09.02.2016 №93/01-01-51-г заключено дополнительное соглашение от 30.12.2016 №1, в котором цена договора уменьшилась на 1 375,00 рублей и составила 98 525,00 рублей.

В нарушение п.2 ст.424 ГК РФ причины уменьшения цены договора в ходе проверки не представлены, в дополнительном соглашении к агентскому договору не представлены расчеты и обоснования уменьшения цены договора;

3) согласно акта выполненных работ от 30.04.2016 №62, на сумму 34300,00 рублей произведена оплата, в том числе и за январь 2016 года в сумме 8 800,00 рублей. Следовательно, оплата в сумме 8 800,00 была произведена необоснованно, так как договор от 09.02.2016 №93/01-01-51-г вступил в силу с 09.02.2016 года. Другой договор в ходе проверки представлен не был;

 4) за период действия договора с 09.02.2016 года по 31.12.206 года, согласно актов выполненных работ количество выставленных квитанций равно 3589 шт., согласно перечня муниципальных квартир, которые обслуживало ООО «Промстройматериалы-1» (предоставило ООО «Промстройматериалы-1») 1532 квартиры.

Следовательно, в актах выполненных работ количество квартир завышено на 2057 штук, в результате из бюджета излишне выплачено 51 425,00 рублей (2057 штук\*25 рублей);

- **ООО «Инжсервис**» агентский договор от 22 марта №145/01-01-51-г:

1) в договоре в графе «дата» стоит число и месяц, год не указан, однако в п.10 договора «Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон» в разделе «Принципал» дата подписания договора указана 22.03.2016 года. Следовательно, дата заключения договора 22.03.2016 года;

2) согласно п.1 ст.425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения, следовательно, договор вступил в силу и стал обязательным для сторон с 22.03.2016 года. Цена договора рассчитана на 12 месяцев, однако необходимо при расчете цены договора учитывать, что договор заключен сроком на 10 месяцев.

Следовательно, цена договора не может превышать 33 250,00 рублей;

3) в нарушение п.3.4 договора Администрацией оплата ООО «Инжсервис» в 2016 году за оказанные услуги не производилась;

4) в нарушение п.3.1 агентского договора ООО «Инжсервис» акты выполненных работ в 2016 году не предоставляло в Администрацию.

- **ООО «Автодром-Строй-1»** агентский договор от 09.02.2016 №95/01-01-51-г:

Согласно актов выполненных работ за 11 месяцев 2016 года ООО «Автодром-Строй-1» выставило нанимателям 1381 квитанцию, следовательно, в соответствии с п.3.4 договора за оказанные услуги необходимо было произвести оплату в сумме 34 525,00 рублей.

Денежные средства в сумме 5 325,00 рублей за январь 2016 года оплачены в отсутствии заключенного договора.

**5**. В ходе проверки установлено, что в проверяемом периоде оплата Администрацией управляющим компаниям производилась без заключения агентских договоров на сумму 39 975,00 рублей, а именно:

- ООО «Жилищная компания» в сумме 25 850,00 рублей (оплата за январь 2016 года в сумме 13 000,00 рублей, за февраль 2016 года в сумме 12 850,00 рублей). Дата заключения договора 16.03.2016 года.

- ООО «Промстройматериалы-1» в сумме 8 800,00 рублей (за январь 2016 года). Дата заключения договора 09.02.2016 года.

- ООО «Автодром-Строй-1» в сумме 5 325,00 рублей (за январь 2016 года). Дата заключения договора 09.02.2016 года.

**6**. За период действия договора с 09.02.2016 года по 31.12.206 года, заключенного между Администрацией и ООО «Промстройматериалы-1» от 09.02.2016 №93/01-01-51-г, согласно актам выполненных работ количество выставленных квитанций равно 3589 шт., согласно перечня муниципальных квартир, которые обслуживало ООО «Промстройматериалы-1» (предоставило ООО «Промстройматериалы-1») 1532 квартиры.

В актах выполненных работ количество квартир завышено на 2057 штук, в результате из бюджета излишне выплачено 51 425,00 рублей (2057 штук\*25 рублей)

**7**. За оказанные услуги управляющим компаниям в 2016 году всего уплачено 509 650,00 рублей, из них:

- задолженность 2015 года в сумме 80 875,00 рублей;

- за 2016 год в сумме 428 775,00 рублей, в том числе:

- ООО «Жилищная компания» в сумме 149 025,00 рублей;

- МП «ПЖРО» в сумме 89 225,00 рублей;

- ООО «ПЖРО» в сумме 52 150,00 рублей;

- ООО «Промстройматериалы-1» в сумме 98 525,00 рублей;

- ООО «Автодром-Строй-1» в сумме 39 850,00 рублей.

**8**. В нарушение п.3.4 договоров оплата, согласно заключенных договоров не производилась следующим управляющим компаниям:

- ООО «Норд-1» в сумме 99 900,00 рублей (п.3.4 договора);

- ООО «Инжсервис» в сумме 39 900,00 рублей (п.3.4 договора).

**9**. В п.4.3 договоров указано, что в случае нарушения Принципалом сроков оплаты услуг, предоставленных Агентом, Принципал уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

В случае претензий со стороны Агентов, уплата Принципалом пеней влечет за собой неэффективное расходование бюджетных средств.

**10**. **Общие замечания к агентским договорам:**

1) в нарушение п.1 ст.160 ГК РФ, п.1 ст.432 ГК РФ Приложения (расчет общей суммы договора) ко всем договорам не подписаны ни одной из сторон;

2) в нарушение ст.432 ГК РФ по тексту всех договоров нет ссылки на Приложения к договору и не указано, что Приложение является неотъемлемой частью договора;

3) в нарушение п.3.1 агентских договоров, ст.9 закона №402-ФЗ акты выполненных работ управляющими компаниями в Администрацию предоставлялись несвоевременно (ООО «Промстройматериалы-1», ООО «ПЖРО», МП «ПЖРО») или не предоставлялись (ООО «Инжсервис», ООО «Норд-1»).

4) во всех договорах в п.2 «Права и обязанности сторон» нарушена нумерация, после подпункта 2.1.7 следует подпункт 2.1.9, пропущен подпункт 2.1.8;

5) во всех договорах в п.2 «Права и обязанности сторон» содержится подпункт 2.1.11, где указано: «одновременно с актом на предоставленную услугу Агент представляет Принципалу отчет за прошедший период по форме согласно приложению к договору. Вместе с отчётом предоставляет копии платежных документов, подтверждающих факт перечисления средств в бюджет Вяземского городского поселения «Вяземский район» Смоленской области», что не соответствует п.2.1.11 типовой формы договора, где указано: «не распространять без согласия Принципала информацию о нанимателях и занимаемой ими площади жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ»;

6) во всех договорах отсутствует п.5.3, содержащийся в типовой форме договора: «если ни одна из Сторон настоящего договора письменно не заявит за десять дней до окончания срока действия настоящего договора о его расторжении, настоящий договор подлежит пролонгации на один календарный год на тех же условиях»;

7) в ходе проверки установлено, что п.5.1 противоречит п.5.2 договоров, в п.5.1 договоров указано, что срок оказания услуг по договорам с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года. В п.5.2 договора указано, что договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

 Все договора заключены в период с февраля по март месяц, то есть в более поздние сроки.

В нарушение п.2 ст.425 ГК РФ в договорах не установлено, что условия договора применяются к правоотношениям, возникшим с 01.01.2016 года;

8) во всех заключенных агентских договорах отсутствует информация о количестве объектов муниципального жилищного фонда с указанием площадей, адресов домов, номеров квартир, на которые распространяется деятельность Агентов;

9) во всех договорах установлена сумма вознаграждения за оказанные услуги Агенту по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем, в сумме 25 рублей в месяц за каждую квитанцию, без согласованной с Администрацией **калькуляцией** на расходы, возникшие в связи с оказанием услуг по договору, что позволяет сделать вывод об отсутствии эффективности и правомерности платы управляющим компаниям, в размере 25 рублей, за каждую квитанцию;

10) контроль за правильностью оформления договоров, фактической датой их заключения, нумерацией в проверяемом периоде не осуществлялся.

**11**. Решением Совета депутатов от 23.12.2015 №90 с 1 января 2016 года утверждена и введена в действие **базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем)** для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области **в размере 6,08 рублей в месяц за один квадратный метр общей площади занимаемого нанимателем помещения**.

В решении Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 19.08.2014 №62, которым утверждена Методика определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области не указано к каким группам домов относятся жилые дома, составляющие муниципальный жилой фонд Вяземского городского поселения, что не позволяет проверить правильность начисления платы за найм управляющими компаниями.

**12**. При проверке правильности применения тарифов по группам домов по видам благоустройства установлено, что контроль со стороны Администрации за правильностью применения тарифа управляющими компаниями не осуществлялся, что привело к использованию управляющими компаниями в 2016 году неправильных тарифов, не соответствующих решению Совета депутатов Вяземского городского поселенияот 23.12.2015 №90 (ниже утвержденного тарифа):

1) управляющей компанией МП «ПЖРО» применялся тариф 5,6 и 3,92;

2) управляющей компанией ООО «Инжсервис» применялся тариф 7,0; 5,6; 3,92.

Применение управляющими компаниями в проверяемом периоде неправильных, заниженных тарифов привело к не доначислению платы за найм, и как следствие недополучения доходов в бюджет города.

**13**. Плата за найм не взималась по 48 муниципальным квартирам, которые включены в реестр муниципального жилого фонда городского поселения, обслуживание которых производилось управляющими компаниями, с которыми в 2016 году заключены агентские договора, что привело к неэффективному использованию имущества городского поселения и недополучения в бюджет города платы за найм, а именно:

**- ООО «Автодром Строй - 1»:**

ул. Строителей, д.10б, кв.40;

ул. Полины Осипенко, д.15, кв.3;

**- ООО «Жилищная компания»:**

ул. 25 Октября, д.24, кв.6, кв.7;

**- ООО «Норд-1»:**

ул. Ленина, д.75б, кв.2, кв.3, кв.4;

ул. Парковая, д.16, кв.2, кв.3, кв.4, кв.5, кв.7, кв.8, кв.9, кв.13, кв.14, кв.15, кв.21, кв.22, кв.23, кв.24, кв.26, кв.27, кв.28;

ул. Софьи Перовской, д.6, кв.1, кв.3;

ул. Строителей, д.6, кв.2, кв.68;

**- ООО «ПЖРО»:**

ул. П. Коммуны, д.8, кв.19;

ул. Поворотная д.17, кв.23, кв.6, кв.16;

ул. Фрунзе, д.3а, кв.18, кв.20;

пл. Ефремово, д.3, кв.17;

ул. 25 Октября, д.25, кв.18;

пер. Дзержинского, д.6, кв.3;

**- ООО «Промстройматериалы»:**

ул. Московская, д.10, кв.9, кв.43, кв.47, кв.57;

ул. Московская, д.20, кв.27, кв.47, кв.62;

ул. Московская, д.32, кв.1, кв.20, кв.63, кв.88

**14**. В нарушение ч.5 ст.51 Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» ведение реестра муниципального имущества Комитетом имущественных отношений не соответствует требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», а именно: в нарушение п.4 Порядка №424 в предоставленном реестре муниципального жилого фонда отсутствовали:

- реестровый номер недвижимого имущества;

- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;

- сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе);

- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В реестре муниципального жилого фонда отсутствует информация о степени благоустроенности жилых помещений.

**15**. В нарушение требования п.5 Порядка №424 Комитетом имущественных отношений в проверяемом периоде ведение реестра осуществлялось только в электронном виде (необходимо и на бумажном носителе).

**16**. Из предоставленного Комитетом имущественных отношений Отчета по площадям муниципальных квартир, следует, что общая площадь муниципального жилья на 01.01.2016 года составляет 201 346,16 кв.м. (4717 квартир), на 31.12.2016 года составляет 130 090,34 кв.м. (3158 квартир).

Согласно данных предоставленных управляющими компаниями, с которыми в 2016 году были заключены агентские договора:

- на 01.01.2016 года управляющие компании обслуживали 1869 муниципальных квартир, общей площадью 77 823,70 кв.м.;

- на 31.12.2016 года управляющие компании обслуживали 1602 муниципальные квартиры, общей площадью 64 884,20 кв.м.

Из вышеизложенного следует, что в течение 2016 года не со всех объектов муниципального жилищного фонда взималась плата за наем, что является потерями городского бюджета и неэффективным использованием имущества Вяземского городского поселения.

**17**. В ходе проверки Контрольно-ревизионной комиссией была проведена сверка реестра муниципального жилого фонда, предоставленного Комитетом имущественных отношений с данными, предоставленными управляющими компаниями, в результате установлено, что в реестре отсутствовали 346 квартир, по которым управляющие компании в течение 2016 года взимали плату за найм, а именно:

- 21 муниципальная квартира, правообладателем которых являлось Вяземское городское поселение;

- 9 муниципальных квартир, правообладателем которых являлись сельские поселения Вяземского района;

- 7 муниципальных квартир, правообладателем которых являлось муниципальное образование «Вяземский район» Смоленской области;

- 14 муниципальных квартир, правообладателем которых являлась РФ;

- 65 муниципальных квартирам, право собственности физических лиц наступило в течение 2016 года или в 2017 году;

- по 100 квартирам не установлен правообладатель, плата за наем в 2016 году с жильцов этих квартир взималась;

- по 128 квартирам, правообладателем являлись физические лица.

**18**. При исчислении общей площади исключённых квартир из реестра муниципального жилого фонда допущена математическая ошибка, а именно: общая площадь согласно выписок составила 73 254,81 кв.м., согласно сведений, предоставленных Комитетом имущественных отношений 73 251,67 кв.м., отклонения составили 3,14 кв.м.

**19**. Согласно выпискам, предоставленным Комитетом имущественных отношений, из реестра муниципального жилого фонда в 2016 году исключены 1615 квартир, общей площадью 73 254,81 кв.м., фактически из реестра муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения не исключены 1581 квартира, общей площадью 71 856,54 кв.м., подлежащие исключению из реестра, следовательно, реестр муниципального жилого фонда на 31.12.2016 года является недостоверным.

**20**. Выборочной проверкой установлено, что площадь муниципальных квартир, исключённых из реестра не соответствует площади квартир, указанных в выписках из реестра муниципального жилого фонда, исключенного имущества, в связи с приватизацией, меной жилых помещений в 2016 году.

**21**. В нарушение ст.215 ГК РФ, в реестре муниципального жилищного фонда числятся 13 объектов, общей площадью 577,84 кв.м не являющихся муниципальной собственностью (приватизированные жилые помещения), данные предоставлены управляющими компаниями.

**22**. В ходе проверки установлено, что из 56 приобретенных квартир в 2016 году в муниципальную собственность Вяземского городского поселения 10 квартир не включены в реестр муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, что привело к недостоверности реестра муниципального жилищного фонда на 31.12.2016 года.

**23**. Из 56 приобретенных квартир, в 2016 году, плата за наем начислялась и взималась только за одну муниципальную квартиру, расположенную по адресу: ул. Бауманская, д.2, кв.5, обслуживающая компания МП «ВПЖРО».

**24**. Из 56 приобретенных квартир, в списках, предоставленных управляющими компаниями, с которыми в 2016 году заключены агентские договора на право начисления платы за наем жилого помещения, числятся только две квартиры, приобретённые в течение 2016 года, расположенные в г. Вязьма по адресу:

- ул. Парижской Коммуны, д.8, кв.19, обслуживала компания ООО «ПЖРО»;

- ул. Ленина, д.63а, кв.159, обслуживала компания ООО «Норд».

**25**. В ходе проверки установлена недостоверность реестра муниципального жилого фонда Вяземского городского поселения, а именно:

1) в реестре отсутствуют 21 квартира, правообладателем которых в проверяемом периоде являлось Вяземское городское поселение;

2) фактически не исключены из реестра 1581 квартира, которые в 2016 году подлежали исключению из реестра муниципального жилого фонда, в связи с приватизацией, меной жилых помещений;

3) не исключены из реестра 13 квартир, приватизированные в 2016 году, по данным управляющих компаний;

4) в реестре отсутствуют 10 квартир, приобретенных в 2016 году.

**26**. О всех фактах несоответствия данных управляющих компаний и данных Комитета имущественных отношений, было сообщено в адрес Комитета имущественных отношений в письменной или устной форме.

В результате Комитет имущественных отношений предоставил следующую информацию:

- в реестре муниципального жилого фонда Вяземского городского поселения на 01.01.2016 года находилось 4 717 квартир, общей площадью 201 346,16 кв.м. отклонение от первоначально предоставленного реестра составило 510 квартир (4 717 - 4 207), то есть в предоставленном реестре было на 510 квартир меньше;

- в реестре муниципального жилого фонда Вяземского городского поселения на 31.12.2016 года находилось 3 158 квартир, общей площадью 130 090,34 кв.м., отклонение от первоначально предоставленного реестра составило 1 182 квартиры (4 340 – 3 158), то есть данные в реестре были завышены на 1 182 квартиры.

Сведения о том, что в реестре муниципального жилого фонда Вяземского городского поселения на 01.01.2016 года находится 4 717 квартир, на 31.12.2016 года находится 3 158 квартир предоставлены Комитетом имущественных отношений в виде таблицы «Отчетность по площадям муниципальных квартир». Фактически реестр муниципального жилья с указанным количеством квартир не представлен, что позволяет сделать вывод о недостоверности учета жилого фонда и его составе (поступления и выбытия).

Из вышеизложенного следует, что Комитет имущественных отношений не владел достоверной информацией по количеству, общей площади и балансовой стоимости жилых помещений муниципального жилого фонда, на начало и конец проверяемого периода

**27**. В Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области отсутствует достоверная база данных, содержащая полные сведения о муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения, в том числе инвентаризационные номера жилых помещений.

**28**. В нарушение п.11 закона №402-ФЗ в целях обеспечения достоверности данных учета реестра муниципального жилищного фонда в Администрации не проводится инвентаризация (в части муниципального жилищного фонда), в ходе которой проверяются и документально подтверждаются наличие объектов муниципальной собственности, их состояние и стоимость.

**29**. В нарушение подп.1 п.1 ст.14 ЖК РФ Администрация не на должном уровне осуществляла полномочия по учету муниципального жилого фонда городского поселения, в целях формирования достоверной информации о жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности, их местонахождении, количественном и качественном составе, изменений этих показателей, а также об их освобождении, распределении и предоставлении.

**30**. Контрольное мероприятие проводилось при отсутствии в Комитете имущественных отношений достоверного реестра и должным образом организованного учёта жилищного фонда Вяземского городского поселения, путём сверки и анализа информации предоставленной Комитетом имущественных отношений и управляющими компаниями.

**31**. В течение 2016 года заключено 116 договоров социального найма жилого помещения и 14 соглашений о внесении изменений в договора социального найма жилого помещения.

К проверке представлены договора в полном объеме, используемая форма договоров утверждена Постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 №315.

**32**. В реестре муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области отсутствуют 36 квартир, по которым в 2016 году были заключены договора социального найма или заключены соглашения о внесении изменений в договора социального найма жилого помещения.

**33**. В 2016 году заключены соглашения о расторжении договоров найма служебного жилого помещения:

- от 30.03.2016 №25 от 09.09.2010 №194/01-05-16, на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Вязьма, пер. Загородный, д.23а, кв.32. Согласно выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (на 22.08.2017 года) правообладателем данной квартиры являлась Российская Федерация, собственность №67-67-11/041/2005-968 от 27.07.2005 года;

- от 29.04.2016 №39 от 06.06.2013 №112/01-05-17, на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Вязьма, пер. Загородный, д.23а, кв.68. Согласно выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (на 22.08.2017 года) правообладателем данной квартиры являлась Российская Федерация, собственность №67-67-11/069/2005-999 от 02.08.2005 года.

 Основания заключения договора социального найма на жилое помещение, правообладателем которого является Российская Федерация в ходе проверки не представлены.

**34**. В ходе проверки установлено, что квартира, расположенная по адресу г. Вязьма, ул. Плотникова, д.3, к.37 в реестре муниципального жилого фонда на 01.01.2016 года отсутствует, однако 17 апреля 2015 года заключен договор социального найма жилого помещения от 17.04.2015 №80, а в 2016 году на основании соглашения от 29.04.2016 №38 вносились изменения в договор от 17.04.2015 №80.

**35.** На основании договора социального найма жилого помещения от 22.09.2016 №77 Нанимателю от Наймодателя передано в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, расположенное по адресу: г. Вязьма, ул. Маяковского, д.2, кв.70.

Из письма Комитета имущественных отношений (вх. от 03.10.2017 №358-А) следует, что квартира по данному адресу является частной собственностью с 2001 года. Основанием для заключения договора от 22.09.2016 №77, согласно данных предоставленных управлением жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства, является выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на 14.09.2016 года, в котором правообладателем является муниципальное образование «Вяземский район» Смоленской области (собственность №67-01/02-68/2004-785 от 14.01.2005 года).

Данные предоставленные Комитетом имущественных отношений и управлением жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства не соответствуют.

В договоре социального найма от 22.09.2016 №77 указано, что собственником жилого помещения является Вяземское городское поселение Вяземского района Смоленской области, что противоречит выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на 14.09.2016 года. Договор социального найма заключен без оснований, так как правообладателем квартиры, расположенной по адресу: г. Вязьма, ул. Маяковского, д.2, кв.№70 является муниципальное образование «Вяземский район» Смоленской области.

**36**. Проверкой установлено, что в проверяемом периоде, договора социального найма жилого помещения заключались на квартиры, не включенные в реестр муниципального жилого фонда городского поселения, без установления правообладателя, а именно квартиры, расположенные по адресу:

г. Вязьма, ул. Московская, д.25, кв.23;

г. Вязьма, ул. Воинов-интернационалистов, д.12, корп.3, кв.17;

г. Вязьма, ул. Кашена, д.22, кв.22;

г. Вязьма, ул. Смоленская, д.27, кв.2.

**37**. В нарушение ч.1 ст.60 ЖК РФ, ст.19 ЖК РФ, ст.672 ГК РФ заключены договора социального найма от 30.12.2016 №130 (ул. Смоленская, д.16, корп.1, кв.14), от 30.12.2016 №131 (ул. Смоленская, д.16, корп.1, кв.8).

Из пояснений Комитета имущественных отношений (вх. от 03.10.2017 №358-А) следует, что две квартиры, расположенные по адресу: г. Вязьма, ул. Смоленская, д.16, корп.1, кв.8, кв.14 отсутствуют в реестре муниципального жилищного фонда, так как д.16 по ул. Смоленская не принят в казну города.

В договорах социального найма жилого помещения указано, что собственником жилого помещения является Вяземское городское поселение Вяземского района Смоленской области, отсутствие квартир в реестре жилого фонда Вяземского городского поселения, позволяет усомниться в данном факте.

**38**. В ходе проверки установлено, что комиссией по жилищным вопросам не уточнялась информация включены квартиры в реестр муниципального жилого фонда или нет.

**39**. Из предоставленной информации управляющих компаний, с которыми в 2016 году заключены агентские договора следует, что по 76 квартирам, с жильцами которых были заключены договора социального найма в 2016 году, плата за наем не начислялась и не взималась, что привело к неэффективному использованию муниципального жилищного фонда городского поселения и потерям бюджета городского поселения, в связи с неприятием мер по своевременному и полному получению в бюджет платы за наем муниципального жилого фонда.

**40**. Решением Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 23.12.2015 №89 на 2016 год утверждены прочие поступления в бюджет от использования имущества, находящегося в собственности поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) в сумме 4 070 000,00 рублей. Согласно данных предоставленных Комитетом имущественных отношений площадь муниципального жилья на 01.01.2016 года составила 201 346,16 кв.м.

Большая часть обслуживаемых в 2016 году домов в городе Вязьма относятся ко 2 (второй) группе, по видам благоустройства, (многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов), коэффициент благоустройства равен 1 (единице), тариф для исчисления платы за найм равен 6,08. Планируемая плата за найм в бюджет в 2016 году должна была составить в сумме 14 690 215,83 рублей (201 346,16\*6,08\*12 мес.). В бюджете 2016 года плата за наем запланирована в сумме 4 070 000,00 рублей.

При планировании поступления неналоговых доходов в бюджет городского поселения общая площадь муниципального жилого фонда, являющаяся исходными данными для расчета платы за наем в 2016 году, является недостоверной.

Пояснения и обоснования по данному факту в ходе проверки не представлены.

**41**. Администратором доходов сформирован недостоверный расчет (прогноз) доходов от платы за найм муниципального жилого фонда Вяземского городского поселения на 2016 год, а именно не учтена в полном объеме вся площадь муниципального жилого фонда, в следствии чего занижены доходы при планировании бюджета в сумме 10 620 215,83 рублей, тем самым нарушен принцип достоверности бюджета, закрепленный в ст.37 БК РФ.

Низкий уровень администрирования неналоговых доходов (поступление платы за наем) привело к недополученную доходов Вяземского городского поселения в 2016 году в сумме 1 968 113,74 рубля.

**42**. В нарушение ст.40, ст.41, ст.62 БК РФ Администратор доходов бюджета передал полномочия по начислению, перерасчету неналогового дохода иному лицу. Передача управляющим компаниям права начисления и сбора платы за наем свидетельствует о нарушении администратором дохода норм бюджетного законодательства.

**43**. Согласно п.15 ст.155 ЖК РФ, ч.1 ст.3 Федерального закона от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» управляющие компании вправе осуществлять деятельность по приему от плательщика денежных средств за наем муниципального жилого фонда, с последующим перечислением в бюджет городского поселения.

**44**. В нарушение ст.160.1 БК РФ главным Администратором доходов в проверяемом периоде не велся учет начисления платы за наем. Все сведения о плате за наем в ходе проверки предоставляли управляющие компании, поэтому проверить достоверность начисления платы за наем не предоставляется возможным.

**45**. Поверить правильность начисления платы за наем не предоставляется возможным, в связи с отсутствием в Администрации фактических достоверных сведений о количестве и общей площади муниципальных квартир, закрепленных за каждой управляющей компанией.

**46**. В проверяемом периоде главным администратором доходов не велся учет задолженности нанимателей перед бюджетом городского поселения на начало и конец проверяемого периода.

**47**. Проверкой установлено, что Администратор доходов в части администрирования неналоговых доходов ограничен только сбором информации от управляющих компаний по перечисленным денежным средствам, в виде платы за наем жилых помещений и учётом кассового поступления перечисленных денежных средств управляющими компаниями в бюджет города.

В проверяемом периоде Администратор доходов не владел сведениями о ежемесячных начислениях платы за наем.

**48**. Контрольно-ревизионной комиссией на основании данных представленных управляющими компаниями и финансовым управлением, систематизированы сведения по начислению, взиманию и перечислению платы за наем муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения в 2016 году:

- задолженность управляющих компаний перед бюджетом города на 01.01.2016 года составила в сумме 575 616,71 рублей;

- задолженность нанимателей перед бюджетом города на 01.01.2016 года составила в сумме 1 378 740,17 рублей;

- начислено платы за наем в 2016 году в сумме 5 264 713,03 рублей;

- поступило от нанимателей на расчетные счета управляющих компаний в 2016 году в сумме 3 891 869,51 рублей;

- управляющими компаниями перечислено в бюджет 3 296 599,29 рублей;

- осталось на счетах управляющих компаний на 31.12.2016 года (задолженность управляющих компаний перед бюджетом города) в сумме 1 170 886,93 рублей;

- задолженность нанимателей на 31.12.2016 года перед бюджетом города составила в сумме 2 757 225,65 рублей.

**Общая задолженность** по плате за наем на 31.12.2016 года составила в сумме 3 928 112,58 рубля, из них:

- задолженность управляющих компаний в сумме 1 170 886,93 рублей;

- нанимателей в сумме 2 757 225,65 рублей.

**49**. В нарушение п.4.1 Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, утвержденного Постановлением Администрации Вяземского городского поселения от 12.09.2014 №56 №56 работа управляющими компаниями в отношении взимания задолженности с нанимателей в проверяемом периоде не проводилась.

**50**. В нарушение ст.160.1 БК РФ, п.14 ст.155 ЖК РФ Администратором доходов, с лиц несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за жилое помещение (плату за наем) пени не взимались и не начислялись, что является потерями городского бюджета.

**51**. В нарушение п.2 ст.160.1 главный Администратор доходов:

-не осуществлял учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним с управляющих компаний;

-не осуществлял взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов с физических лиц- нанимателей муниципальных квартир.

**52**. Отсутствие претензионно - исковой работы по задолженности населения взимания платы за наем в проверяемом периоде привело к недополучения в доход бюджета городского поселения платы за наем в сумме 2 757 225,65 рублей.

**53**. Задолженность нанимателей перед бюджетом Вяземского городского поселения на 31.12.2016 года в сумме 2 757 225,65 рублей не отражена в бюджетном учете и отчетности Вяземского городского поселения.

**54**. Сведения о конкретных нанимателях жилых помещений муниципального жилищного фонда, за которыми числится задолженность по плате за наем в Администрации отсутствуют, в связи с чем, не представляется возможным начисление пени и ведение претензионной работы. Данный факт свидетельствует о ненадлежащем исполнении полномочий Администратора доходов бюджета.

**55**. В ходе проверки установлено, что задолженность управляющих компаний, согласно предоставленных сведений компаниями, составила на 31.12.2016 года в сумме 1 170 886,93 рублей, согласно данных предоставленных Администратором доходов задолженность управляющих компаний на 31.12.2016 года перед бюджетом составила в сумме 1 008 745,69 рублей, отклонения составили 162 141,24 рубль.

**56**. В нарушение п.3 ст.155 ЖК РФ, п.1.5 Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, утвержденного Постановлением Администрации Вяземского городского поселения от 12.09.2014 №56, по жилым помещениям в количестве 158 объектов неправомерно произведено начисление платы за наем жилого помещения собственникам жилых помещений в 2016 году в сумме 396 007,70 рублей, не являющихся нанимателями жилого помещения муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения, а именно:

- правообладатель сельские поселения Вяземского района в сумме 15 610,32 рублей;

- правообладатель РФ в сумме 45 257,04 рублей;

- правообладатель муниципальное образование «Вяземский район» Смоленской области в сумме 8 620,74 рублей;

- правообладатель физические лица в сумме 326 519,60 рублей.

Денежные средства в сумме 321 460,71 рублей необоснованно поступили на счета управляющих компаний, а затем в бюджет городского поселения:

- правообладатель сельские поселения Вяземского района в сумме 7 187,91 рублей;

- правообладатель РФ в сумме 27 910,55 рублей;

- правообладатель муниципальное образование «Вяземский район» Смоленской области в сумме 5 442,01 рублей;

- правообладатель физические лица в сумме 280 920,24 рублей.

**57**. По 100 квартирам (Приложение №8), которые не включены в реестре муниципального жилого фонда городского поселения, в 2016 году начислена плата за наём в сумме 299 935,63 рублей. Поступило на счета управляющих компаний в сумме 229 719,44 рублей.

**58**. Администрация не владеет достоверной информацией о количестве муниципальных квартир, с которых взимается плата за наем, поэтому проверить в полном ли объеме поступает в бюджет городского поселения плата за найм не предоставляется возможным.

**59**. В ходе проверки установлено, что управляющие компании, с которыми не заключали агентские договора (ООО «Ремжилсервис», ООО «Строй-Центр-1», ООО «Люкс») обслуживали в 2016 году 776 муниципальных квартир, общей площадью 24 017,42 кв.м., включенных в реестр муниципального жилого фонда, а именно:

 - ООО «Ремжилсервис» 271 квартира, общей площадью 12 512,45 кв.м.;

 - ООО «Строй-Центр-1» 501 квартира, общей площадью 11 333,90 кв.м.;

 - ООО «Люкс» 4 квартиры, общей площадью 171,07 кв.м.

**60**. В 2016 году Администрацией не были заключены договора о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда со всеми организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, что привело к неэффективному использованию муниципального жилого фонда Вяземского городского поселения.

**61**. В результате невыполнения Администрацией муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области своих функций установлено неэффективное использование муниципального жилищного фонда в объеме 2848 муниципальных квартир, общей площадью 123 522,46 кв.м.

**Перечень оформленных актов:**

 Акт по результатам проведения контрольного мероприятия «Проверка полноты начислений, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда города Вязьма за 2016 год» от 10.11.2017 года.

 Акт проверки от 10.11.2017 года Главой муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области подписан. В акте на последнем листе имеется надпись «с протоколом разногласий» и подпись Главы муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области.

 В адрес Контрольно-ревизионной комиссии поступило письмо от Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области 20.11.2017 года (вхд. от 20.11.2017 №440-А) с просьбой продлить срок для подготовки достоверного протокола разногласий до 27.11.2017 года.

 В установленный срок разногласия по акту проверки от 10.11.2017 года предоставлены не были.

 В адрес Контрольно-ревизионной комиссии поступило письмо от Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области 29.11.2017 года (вхд. от 29.11.2017 №459-А), в котором указано, что Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области не будет предоставлять протокол разногласий по акту проверки от 10.11.2017 года.

 В соответствии с п.1 ст.16 Федерального закона от 07.02.2011 №6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области внесено представление от 29.11.2017 года для рассмотрения и принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков.

Срок предоставления информации о принятых мерах по устранению выявленных нарушений в Контрольно-ревизионную комиссию установлен до 29.12.2017 года.

Аудитор Контрольно - ревизионной

комиссии муниципального образования

«Вяземский район» Смоленской области Смирнова Н.С.