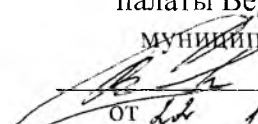




**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ВЕРХНЕУРАЛСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
Челябинской области**

457670, г. Верхнеуральск ул. Еремина, 43, тел./факс (351-43) 2-20-04, тел.8(351-43)2-29-56  
E-mail: kspvnr@yandex.ru

УТВЕРЖДАЮ:  
председатель Контрольно-счетной  
палаты Верхнеуральского  
муниципального района  
 С.О. Варданян  
от 22 11 2017г.

**Отчет аудитора № 2-19/25-56  
о результатах контрольного мероприятия  
«Проверка порядка предоставления и использования муниципального  
жилья, находящегося в собственности Верхнеуральского муниципального  
района» за 9 месяцев 2017 года и другие периоды по мере необходимости.**

22.11.2017 г.

г. Верхнеуральск  
экз. № 1

Отчет составлен аудитором КСП района<sup>1</sup> Юртаевой Ю.В. по результатам контрольного мероприятия «Проверка порядка предоставления и использования муниципального жилья, находящегося в собственности Верхнеуральского муниципального района» за 9 месяцев 2017 года и другие периоды по мере необходимости, проведенного на основании плана работы КСП района на 2017 год.

Цель контрольного мероприятия: проверка целевого и эффективного распоряжения объектами муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Верхнеуральского муниципального района.

Объекты: Управление имуществом и земельными отношениями администрации Верхнеуральского муниципального района.

Проверяемый период: 9 месяцев 2017 года и другие периоды по мере необходимости.

Срок проведения контрольного мероприятия: с 09.10.2017 года по 13.11.2017 года, включительно.

<sup>1</sup> Контрольно-счетная палата Верхнеуральского муниципального района

По результатам КМ составлен акт от 01.11.2017 г. № 2-17/36-63. В течение 7-и дней со дня получения акта, начальником УИиЗО<sup>2</sup> в КСП района представлены письменные пояснения (вх. от 10.11.2017 г. № 165).

На заседании комиссии «по рассмотрению пояснений УИиЗО» рассмотрены пояснения по фактам, изложенным в акте проверки от 01.11.2017 г. № 2-17/36-63, оформлены протоколом от 22.11.2017 г. и учтены при составлении отчета.

В соответствии с программой, проверкой охвачено 11 410,8 тыс. рублей (2016 год – 9964,8 тыс. рублей; 9 месяцев 2017 года – 1446,0 тыс. рублей).

Полномочия по решению вопросов местного значения в сфере управления имуществом, осуществляет отраслевой орган администрации ВМР<sup>3</sup> - Управление имуществом (п. 1.1 разд. 1 Положения об Управлении имуществом<sup>4</sup>).

В соответствии с Постановлением РФ от 26.01.2006 г. № 42<sup>5</sup> включение жилого помещения в состав специализированного жилищного фонда с отнесением такого помещения к определённого виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производится на основании постановлений администрации ВМР.

Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда ВМР в 2016-2017 годах регламентировалось Положением "О специализированном жилищном фонде"<sup>6</sup>.

Приватизация муниципального жилья осуществляется в соответствии с Порядком приватизации<sup>7</sup>.

В соответствии с ч. 5 ст. 51 Закона № 131-ФЗ<sup>8</sup> Управление имуществом осуществляет ведение реестра муниципального имущества ВМР в соответствии Приказу № 424<sup>9</sup> в программе «АСГОР».

По данным Реестра балансовая стоимость жилищного фонда составляет по состоянию:

- на 01.01.2016 г. – 59 943,1 тыс. рублей – 102 единицы жилых объектов, (жилые помещения для детей сирот – 74 единиц, служебные жилые помещения - 28 единиц);

<sup>2</sup> Управление имуществом и земельными отношениями администрации Верхнеуральского муниципального района

<sup>3</sup> Администрация Верхнеуральского муниципального района

<sup>4</sup> Решение Собрании депутатов Верхнеуральского муниципального района от 27.02.2014 г. № 676 об утверждении Положения «Об управлении имуществом и земельными отношениями администрации Верхнеуральского муниципального района»

<sup>5</sup> Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 (ред. от 18.07.2016) "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений"

<sup>6</sup> Решение Собрании депутатов Верхнеуральского муниципального района от 19.09.2013 г. № 602 «Об утверждении положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Верхнеуральского муниципального района» с изменениями от 27.04.2017 г. № 268.

<sup>7</sup> Постановление администрации ВМР от 01.08.2016 г. № 1017 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Принятие решения о приватизации служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда Верхнеуральского муниципального района"»

<sup>8</sup> Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

<sup>9</sup> Приказ Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества"

- на 01.01.2017 г. – 65 917,1 тыс. рублей – 107 единиц жилых объектов, (жилые помещения для детей сирот – 87 единиц, служебные жилые помещения- 21 единица);

- на 01.10.2017 г. – 66 345,8 тыс. рублей – 106 единиц жилых объектов, (жилые помещения для детей сирот – 86 единиц, служебные жилые помещения- 21 единица).

В 2016 году приобретено и включено в реестр жилищного фонда 14 жилых помещений общей стоимостью 9724,0 тыс. рублей, за 9 месяцев 2017 года 2 жилых помещения общей стоимостью 1345,0 тыс. рублей.

В связи с приватизацией исключено из реестра жилищного фонда за проверяемый период 7 единиц жилых помещений (2016 год).

Специализированный жилищный фонд сформирован в соответствии с ч. 2, ст. 92, ст.104 Жилищного кодекса РФ и Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42<sup>10</sup>.

По состоянию на 01.10.2017 все объекты муниципального жилищного фонда (107 жилых помещений) зарегистрированы в отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Положение о специализированном жилищном фонде в первоначальной редакции от 19.09.2013 г. № 602 утверждено без определения категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, в то время как требования п.п. 3 п. 2 ст. 104 ЖК РФ<sup>11</sup>, которая уполномочивает органы местного самоуправления, на установление категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, вступили в силу 04.05.2010 г. N 70-ФЗ.

Также, п. 4.1.2. вышеназванного Положения установлен перечень документов предоставляемых руководителем муниципального учреждения, органа местного самоуправления ВМР, для рассмотрения вопроса о предоставлении работнику служебного жилого помещения. Согласно данному пункту служебные помещения могут быть предоставлены только работникам муниципальных учреждений.

Администрацией ВМР в лице начальника Управления имуществом заключено 2 договора найма служебных жилых помещений с гражданами, не попадающим под категории, определенные Положением о специализированном жилищном фонде в первоначальной редакции от 19.09.2013 г. № 602, т.е. не являющимися специалистами муниципальных учреждений ВМР, это работники ЧОБУ «Верхнеуральское лесничество»<sup>12</sup> и ГБУЗ "Районная больница г. Верхнеуральска"<sup>13</sup> (с 01.04.2016 г.) (п. 4.1.2. Положения «О специализированном жилищном фонде»).

<sup>10</sup> Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 (ред. от 18.07.2016) "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

<sup>11</sup> "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.08.2017).

<sup>12</sup> Челябинское областное бюджетное учреждение «Верхнеуральское лесничество»

<sup>13</sup> Постановление Правительства Челябинской области от 23.03.2016 N 116-П "О принятии в государственную собственность Челябинской области муниципального учреждения здравоохранения Верхнеуральского муниципального района"

Решением Собрания депутатов ВМР от 27.04.2017 № 268<sup>14</sup> внесены изменения в Положение о специализированном жилищном фонде от 19.09.2013 № 602, в части утверждения категорий граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда, в том числе и специалисты 2 государственных учреждений которым предоставлены служебные жилые помещения в 2016 году.

Следует отметить, что выделение служебного жилого помещения специалисту ЧОБУ «Верхнеуральское лесничество»<sup>15</sup> не соответствует целям использования муниципального имущества, предусмотренным статьей 50 Закона № 131-ФЗ.

Также, пунктом 4.1.2 Положения о специализированном жилищном фонде определен перечень документов необходимых для получения служебного жилого помещения, в том числе и ходатайство руководителя (мотивированное).

При проверке 9 представленных дел нанимателей служебных помещений, установлено, что ходатайства главного врача МУЗ Верхнеуральская ЦРБ о предоставлении служебного жилья 2 врачам и начальника Управления образования<sup>16</sup> о предоставлении жилья директору МОУ Петропавловская СОШ, не мотивированы, т.е. не содержат четко сформулированную просьбу, почему сотрудник нуждается в получении жилья.

По состоянию на 01.10.2017 г. числится 20 заключенных договоров найма служебных помещений из них: 13 заключены с медицинскими работниками или 65 % от общего количества заключенных договоров, 20 % (4 договора) с работниками образовательной сферы, 10 % с работником культуры (2 договора) и 1 договор с работником лесхоза (5%).

Согласно представленным данным, за период 2016-2017 г. осуществлена приватизация 7 объектов специализированного жилищного фонда ВМР.

В соответствии с пунктом 11 Порядка приватизации получателями муниципальной услуги (приватизация служебного жилого помещения) являются граждане, которые: не имеют в собственности на территории ВМР квартир и иных жилых помещений; не использовали ранее право на приватизацию жилых помещений; являются нанимателями служебного жилого помещения или членами семьи нанимателя; по истечении 7 лет непрерывного стажа в органах местного самоуправления либо муниципальных учреждениях, либо муниципальных унитарных предприятиях.

При сплошной проверке 7 дел получателей муниципальной услуги установлено следующее:

- постановлениями администрации ВМР от 10.10.2016 г. № 1310, от 16.08.2016 г. № 1082, от 10.10.2016 г. № 1311, от 07.09.2016 г. № 1167, от 07.09.2016 г. № 1168 разрешена приватизация служебных жилых помещений 5 работниками МУЗ Верхнеуральская ЦРБ, в то время как было указано выше, МУЗ Верхнеуральская ЦРБ с 01.04.2016 г. принадлежит Челябинской области и

<sup>14</sup> Решение Собрания депутатов Верхнеуральского муниципального района «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Верхнеуральского муниципального района №602 от 19.09.2013г. «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Верхнеуральского муниципального района»

<sup>15</sup> Челябинское областное бюджетное учреждение «Верхнеуральское лесничество»

<sup>16</sup> Управление образования администрации Верхнеуральского муниципального района

именуется ГБУЗ "Районная больница г. Верхнеуральска" и не является муниципальным учреждением ВМР.

- на основании протокола заседания комиссии по рассмотрению вопросов об исключении жилых помещений из специализированного жилищного фонда с целью «отчуждения» данного имущества в собственность путем «приватизации» и постановления администрации ВМР от 10.10.2016 г. № 1312 - работнику МОУ СОШ №2 г. Верхнеуральска разрешена приватизация служебного жилого помещения, который согласно имеющейся в деле заверенной копии трудовой книжки на момент подачи заявления имеет *общий* стаж педагогической работы в МОУ СОШ № 2 г. Верхнеуральска - 7 лет 1 месяц, а не *непрерывный*.

Таким образом, в нарушение п. 11 Порядка приватизации 5 работникам ГБУЗ "Районная больница г. Верхнеуральска" и 1 работнику МОУ СОШ №2 муниципальная услуга (приватизация служебного жилого помещения) предоставлена *неправомерно*.

Следует отметить, что согласно ответу ГБУЗ «Районная больница г. Верхнеуральск» от 30.10.2017 г. № 1430 на запрос КСП района от 26.10.2017 г. № 132 фельдшер терапевтического отделения уволился 13.09.2016 г. или через 7 дней после приватизации служебного жилого помещения, балансовой стоимостью 875,0 тыс. рублей, расположенного по адресу: г. Верхнеуральск, ул. Энергетиков, д.2, кв. 5 (дог. безвозмездной передачи квартиры в собственность граждан от 05.09.2016 г. № 2) (приложение № 1).

На основании решений заседаний комиссии по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда ВМР от 01.06.2016 г. № 23, от 12.09.2016 г. № 28, от 15.11.2016 г. № 29, от 16.03.2017 г. № 33 заключено 16 договоров найма специализированного жилищного фонда ВМР (2016 год – 14, 2017 год - 2).

Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа осуществляется в соответствии с п. 4.2 Положения о специализированном жилищном фонде.

В соответствии с п. 3 ст. 156 ЖК РФ утверждено Положение о плате за найм от 21.03.2013 г.<sup>17</sup> и п. 2.7 разд. 2 определено, что постановлением Администрации ВМР ежегодно устанавливается и утверждается базовая ставка платы за найм жилого помещения с учетом федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц.

Постановлениями администрации ВМР с момента утверждения Положения о плате за найм от 21.03.2013 г. базовая ставка ежегодно не утверждалась, а утверждена лишь на 2017 год в размере 5,1 рублей за 1 кв.<sup>м</sup> общей площади<sup>18</sup>.

Согласно пояснению начальника Управления имуществом, базовая ставка платы за найм до 01.01.2017 г. рассчитывалась исходя из минимального

<sup>17</sup> Решение Собрания депутатов ВМР от 21.03.2013 г. № 534 утверждено Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам найма служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда ВМР

<sup>18</sup> Постановление администрации Верхнеуральского муниципального района от 30.12.2016 г. № 1768 «Об установлении базовой ставки за наем жилого помещения»

размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Челябинской области от 30.08.2013 г.<sup>19</sup>.

В 8 представленных договорах найма не указан расчет и размер платы за найм служебных жилых помещений.

Кроме того, в 8 представленных договорах найма и в актах приема-передачи к ним, не указана степень благоустроенности предоставляемого помещения, и к какой категории они относятся, для которых установлен определенный коэффициент, в связи с этим, не представилось возможным проверить правильность начисления платы за найм и сверить с данными оборотно-сальдовых ведомостей начисления платы за найм УИиЗО (приложение № 2).

Данные о начислении и поступлении платы, а также пени за пользование жилыми помещениями предоставленные Управлением имуществом приведены в таблице:

	2016 год				9 месяцев 2017 года			
	Начислено	Поступило	Недоимка	Переплата	Начислено	Поступило	Недоимка	Переплата
Плата за найм	156,9	233,2	44,2	8,6	131,1	98,6	84,6	16,5
Пени	2,7	7,6	6,4	3,8	8,8	2,4	11,5	2,4
<b>ИТОГО:</b>	<b>159,6</b>	<b>240,8</b>	<b>50,6</b>	<b>12,4</b>	<b>139,9</b>	<b>101,0</b>	<b>96,1</b>	<b>18,9</b>

За период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016г. предъявлено 75 претензий на общую сумму 58 тыс. рублей, по результатам выставленных претензий погашено 28 тыс. рублей, или 48% от задолженности.

Направлено 20 исковых заявлений на сумму 38 тыс. рублей, в результате решений суда приняты судебные приказы и направлены на взыскание в службу судебных приставов. По исполнительным листам взыскано 3,8 тыс. рублей или 10%.

За период с 01.01.2017 г. по 30.09.2017 г. предъявлено 58 претензий на общую сумму 89 тыс. рублей, по результатам выставленных претензий погашено 39,2 тыс. рублей, или 44 % от задолженности.

Направлено 4 исковых заявления на сумму 8,2 тыс. руб., в результате решений суда приняты судебные приказы и направлены на взыскание в службу судебных приставов.

Основная сумма задолженности 46,2 тыс. рублей (60%) находится на взыскании в службе судебных приставов на категорию детей-сирот находящихся в трудной жизненной ситуации, не имеющих доходов, находящихся в местах лишения свободы и т.д.

На момент проверки (24 октября 2017 г.) погашено 18 тыс. рублей (23 %).

#### **Выводы:**

1. Администрацией ВМР в лице начальника Управления имуществом заключено 2 договора найма служебных жилых помещений с гражданами, не являющимися специалистами муниципальных учреждений ВМР (стр. 3).

<sup>19</sup> Постановление Правительства Челябинской области от 30.08.2013 N 271-П "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области".

2. Решением Собрания депутатов ВМР от 27.04.2017 № 268 внесены изменения в Положение о специализированном жилищном фонде от 19.09.2013 № 602, в части утверждения категорий граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда, в том числе и специалисты 2 государственных учреждений которым предоставлены служебные жилые помещения в 2016 году (стр.3).

3. Выделение служебного жилого помещения специалисту ЧОБУ «Верхнеуральское лесничество» не соответствует целям использования муниципального имущества, предусмотренным статьей 50 Закона № 131-ФЗ (стр.4);

4. Ходатайства трех руководителей нанимателей служебных помещений не содержат четко сформулированной просьбы, почему работник нуждается в получении жилья (п. 4.1.2 Положения о специализированном жилищном фонде) (стр. 4);

5. Администрацией ВМР неправомерно разрешена приватизация служебных помещений 5 работникам не являющимися работниками муниципальных учреждений ВМР и 1 работнику МОУ СОШ № 2 г. Верхнеуральска не имеющему непрерывный стаж муниципальной службы (п. 11 Порядка приватизации) (стр. 5,6);

6. В нарушение п. 2.7, разд. 2 Положения о плате за найм до 2017 года администрацией ВМР ежегодно не утверждалась базовая ставка платы за найм служебных помещений (стр. 5).

7. В договорах найма служебных жилых помещений не указывается размер и расчет платы за найм (стр. 6).

#### **Предложения.**

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 17 Положения «О контрольно-счетной палате Верхнеуральского муниципального района от 30.10.2012 года № 461 по результатам экспертно-аналитического мероприятия предлагаю направить:

1) Представление начальнику Управления имуществом Елкиной А.В.

2) Отчет аудитора КСП района:

- Главе Администрации Верхнеуральского муниципального района Айбулатову С.Г.

- Председателю Собрания депутатов Верхнеуральского муниципального района Машкину И.М.

Аудитор КСП района



Ю.В. Юртаева