

## ОТЧЕТ

### о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ поступления доходов от платежей за пользование жилыми помещениями в многоквартирных домах для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Петропавловск-Камчатского городского округа» за 2023 год

Основанием для проведения экспертно-аналитического мероприятия является пункт 2.1.5. плана деятельности Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа на 2024 год, утвержденного приказом председателя Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>1</sup> от 15.12.2023 № 57-КСП.

#### **Цель экспертно-аналитического мероприятия:**

1. Анализ организации и выполнения функций главного администратора доходов в отношении администрирования прочих поступлений от использования муниципального имущества в виде платежей за пользование жилыми помещениями в многоквартирных домах для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>2</sup>;

2. Анализ полноты и своевременности поступления денежных средств от использования муниципального имущества в виде платежей за пользование жилыми помещениями в многоквартирных домах для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа;

3. Анализ соблюдения установленных нормативными правовыми актами требований по ведению реестра муниципального жилищного фонда городского округа и соответствия реестра муниципального жилищного фонда городского округа данным бухгалтерского учета;

4. Анализ кредиторской и дебиторской задолженности и проведения претензионно-исковой работы по их снижению.

#### **Предмет экспертно-аналитического мероприятия:**

1. Объекты муниципального имущества (жилищного фонда) городского округа, числящиеся по данным реестра муниципального жилищного фонда городского округа и сдаваемые в найм по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа;

2. Доходы бюджета городского округа от платежей за пользование жилыми помещениями в многоквартирных домах для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа.

**Метод проведения мероприятия:** анализ.

**Исследуемый период:** за 2023 год (иные периоды в случае необходимости).

<sup>1</sup> Далее – Контрольно-счетная палата, КСП.

<sup>2</sup> Далее – городской округ, ПКГО.

**Источники информации:**

- материалы и документы, представленные по запросам КСП исх. от 22.02.2024 № 01-КСП-01/3812-Д/24 (письмо исх. от 11.03.2024 № 01-12-01/2620/24);
- материалы и документы, представленные по запросам КСП исх. от 22.04.2024 № 01-КСП-01/7896-Д/24 (письмо исх. от 24.04.2024 № 01-12-01/4430/24);
- материалы и документы, представленные по запросам КСП исх. от 26.04.2024 № 01-КСП-01/8306-Д/24 (письмо исх. от 02.05.2024 № 01-12-01/4674/24);
- информационные данные содержащиеся в программном продукте «Собственность-СМАРТ»<sup>3</sup>.

**Объект экспертно-аналитического мероприятия:** Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>4</sup>. **Юридический адрес:** 683000, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, 74/1; ИНН/КПП 4101156604/410101001, ОГРН 1134101001429.

**Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия:** с 11.03.2024 по 22.05.2024.

**Результаты анализа по каждому вопросу экспертно-аналитического мероприятия:**

**1. Анализ нормативно-правовой базы, регламентирующей сдачу в наем жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации<sup>5</sup> к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся в том числе: учет муниципального жилищного фонда; ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма; определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда; предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Согласно Порядку управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа от 05.07.2016 № 453-нд<sup>6</sup>, принятому Решением Городской Думы ПКГО от 29.06.2016 № 1004-р, муниципальное имущество городского округа учитывается в реестре муниципальной собственности городского округа. Ведение реестра муниципального имущества в отношении имущества, вовлеченного в жилищные отношения, осуществляет Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда.

В обязанности УКХиЖФ входит: ведение учета муниципального жилищного фонда, а также ведение бухгалтерского учета казны в отношении муниципального жилищного фонда в соответствии с нормативными правовыми актами Российской

<sup>3</sup> Далее – ПО «Собственность-СМАРТ».

<sup>4</sup> Далее – Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда, Управление, УКХиЖФ.

<sup>5</sup> Далее – ЖК РФ.

<sup>6</sup> Далее – Решение от 05.07.2016 № 453-нд, действующая редакция.

Федерации<sup>7</sup>, совершение от имени городского округа действия по передаче во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти РФ, Камчатского края и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждению и совершению иных сделок в соответствии с федеральными законами жилых помещений муниципального жилищного фонда, не закрепленных за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями и т.д.

Муниципальным жилищным фондом в соответствии со статьей 19 ЖК РФ является совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям. Муниципальный жилищный фонд, как составная часть муниципальной собственности, предназначен для удовлетворения жилищных потребностей населения соответствующей территории города, района. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд городского округа подразделяется на:

- 1) специализированный жилищный фонд;
- 2) жилищный фонд социального использования.

В проверяемом периоде действовала следующая нормативно-правовая база, регламентирующая предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа:

I. В части предоставления помещений специализированного жилищного фонда:

1. Решение Городской Думы ПКГО от 06.05.2013 № 71-нд (редакция от 23.06.2023) «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе»<sup>8</sup>.

Пунктом 1.4 Решения от 06.05.2013 № 71-нд к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда городского округа:

- 1.4.1 служебные жилые помещения;
- 1.4.2 жилые помещения в общежитиях;
- 1.4.3 жилые помещения маневренного фонда;

II. В части предоставления жилых помещений по договорам социального найма, перезаключения договоров социального найма:

1. Закон Камчатского края от 04.05.2008 № 52 «О Порядке ведения органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма»<sup>9</sup>;

2. Решение Городской Думы ПКГО от 28.02.2012 № 486-нд «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения на территории Петропавловск-Камчатского городского округа»<sup>10</sup>;

<sup>7</sup> Далее – РФ.

<sup>8</sup> Далее – Решение от 06.05.2013 № 71-нд.

<sup>9</sup> Далее – Закон от 04.05.2008 № 52.

<sup>10</sup> Далее – Решение от 28.02.2012 № 486-нд.

3. Решение Городской Думы ПКГО от 26.12.2012 № 66-р «Об учреждении Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении положения о нем»<sup>11</sup>;

4. Постановление администрации ПКГО от 30.03.2016 № 412 «О функциях и полномочиях Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - муниципального учреждения»<sup>12</sup>;

5. Постановление администрации ПКГО от 11.04.2017 № 760 «О порядке формирования и предоставления муниципального жилищного фонда коммерческого использования»<sup>13</sup>;

6. Постановление администрации ПКГО от 25.12.2018 № 2740 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»<sup>14</sup>;

7. Постановление администрации ПКГО от 30.04.2021 № 732 «Об утверждении Административного регламента предоставления администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа муниципальной услуги по принятию на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма»<sup>15</sup>;

8. Постановление администрации ПКГО от 21.04.2023 № 869 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»<sup>16</sup>.

Согласно пункту 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>17</sup>, органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в Порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, данный порядок утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424<sup>18</sup>.

В соответствии с пунктом 8 Порядка № 424 УКХиЖФ, как уполномоченный орган по ведению реестра, обязано обеспечивать соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра, соблюдение прав доступа к реестру и защиту государственной и коммерческой тайны, осуществлять информационно-справочное обслуживание, выдавать выписки из реестров. Предоставление сведений об объектах учета осуществляется на основании письменных запросов в 10-дневный срок со дня поступления запроса. Сведения об

---

<sup>11</sup> Далее – Устав.

<sup>12</sup> Далее – Постановление от 30.03.2016 № 412.

<sup>13</sup> Далее – Постановление от 11.04.2017 № 760.

<sup>14</sup> Далее – Постановление от 25.12.2018 № 2740.

<sup>15</sup> Далее – Постановление от 30.04.2021 № 732.

<sup>16</sup> Далее – Постановление от 21.04.2023 № 869.

<sup>17</sup> Далее – Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

<sup>18</sup> Далее – Порядок № 424.

объектах учета, содержащихся в реестрах, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из реестров.

Согласно пункту 2 Порядка № 424 одним из объектов учета в реестрах, является находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости<sup>19</sup>).

В соответствии с пунктами 3 и 4 Порядка № 424, ведение реестров осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления соответствующих муниципальных образований. Ведение реестра должно осуществляться на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

Орган местного самоуправления, уполномоченный вести реестр, обязан:

- обеспечивать соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра;
- обеспечивать соблюдение прав доступа к реестру и защиту государственной и коммерческой тайны;
- осуществлять информационно-справочное обслуживание, выдавать выписки из реестров.

Следует отметить, что Порядок № 424 утратил силу – 16.02.2024, в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 28.12.2023 № 933 «О признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 30.08.2011 № 424 и от 13.09.2019 № 573».

Новый порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества утвержден Приказом Министерства финансов РФ<sup>20</sup> от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»<sup>21</sup>. Начало действия документа – 17.02.2024<sup>22</sup>.

На основании Решения от 05.07.2016 № 453-нд УКХиЖФ, как орган администрации городского округа, в соответствии с частью 3 статьи 125 Гражданского кодекса РФ<sup>23</sup> наделено полномочиями собственника в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда. Функции и полномочия Управления определены Постановлением от 30.03.2016 № 412.

Основными задачами Управления в соответствии с Уставом являются:

- осуществление прав собственника в отношении муниципальной собственности от имени муниципального образования;
- осуществление учета муниципальной собственности;

<sup>19</sup> Статья 130 Гражданского кодекса Российской Федерации.

<sup>20</sup> Далее – Минфин РФ.

<sup>21</sup> Далее – Порядок № 163н.

<sup>22</sup> В соответствии с пунктом 2 Приказа Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н данный документ вступил в силу со дня признания утратившим силу Порядка № 424.

<sup>23</sup> Далее – ГК РФ.

– управление и распоряжение в установленном порядке объектами муниципальной собственности.

В соответствии со статьей 154 ЖК РФ плата за пользование жилым помещением (плата за наем) является частью платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

Частью 3 статьи 155 ЖК РФ установлено, что наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плата за наем) наймодателю этого жилого помещения. В соответствии с частью 3 статьи 156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается органами местного самоуправления, в соответствии с Методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 № 668/пр<sup>24</sup>.

Согласно Закона от 04.05.2008 № 52 городской округ является субъектом отношений уполномоченным по ведению учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемым по договорам социального найма в городском округе. Так же субъектами отношений, регулируемых настоящим законом, являются граждане РФ, подавшие заявление в уполномоченные органы местного самоуправления о принятии их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В соответствии со статьей 4 Закона от 04.05.2008 № 52 (в редакции от 28.12.2020) граждане, которым могут быть предоставлены жилые помещения по договору социального найма:

– по договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, установленным ЖК РФ, если они признаны уполномоченными органами местного самоуправления малоимущими в порядке, установленном законом Камчатского края.

– по договору социального найма жилые помещения жилищного фонда Камчатского края предоставляются иным категориям граждан в соответствии с законом Камчатского края и признанным по установленным ЖК РФ, федеральными законами и определенным законом Камчатского края основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

Согласно статье 50 ЖК РФ нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма. В соответствии со

<sup>24</sup> Далее – Методические указания от 27.09.2016 № 668/пр.

статьей 57 ЖК РФ по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. При наличии согласия в письменной форме граждан по решению органа местного самоуправления муниципального образования по месту их жительства жилое помещение может быть предоставлено в другом населенном пункте на территории того же муниципального образования.

Решением от 28.02.2012 № 486-нд учетная норма площади жилого помещения при постановке на учет граждан, нуждающихся в получении жилых помещений установлена из расчета на одного человека на территории городского округа 13,0 квадратных метров и менее общей площади.

Постановлением администрации ПКГО от 06.03.2013 № 646<sup>25</sup> Управление наделено полномочиями учредителя муниципального автономного учреждения «Расчетно-кассовый центр по жилищно-коммунальному хозяйству города Петропавловск-Камчатского»<sup>26</sup>.

В рамках соглашения от 17.02.2015 № 12-03-07/15 УКХиЖФ передало полномочия МАУ «РКЦ» по представлению гражданам мер социальной поддержки населения от имени городского округа путем перечисления субсидий гражданам на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, муниципальной поддержки, социальной поддержки гражданам при оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности в Управлении осуществляется отделом бухгалтерского учета и отчетности Управления делами администрации городского округа<sup>27</sup> в соответствии с договором о ведении бухгалтерского учета от 01.03.2013 № 2, и дополнительного соглашения от 01.10.2016 к договору от 01.03.2013 № 2 о ведении бухгалтерского учета.

В проверяемом периоде Управление являлось участником бюджетного процесса в рамках его бюджетных полномочий, прямым получателем средств бюджета городского округа, главным администратором доходов бюджета городского округа, главным администратором источников финансирования дефицита бюджета городского округа.

В целом нормативно-правовые акты, регламентирующие сдачу в наем жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа, соответствуют требованиям законодательства, проводится работа по внесению изменений согласно изменениям жилищного законодательства РФ и нормативно-правовым актам субъекта.

---

<sup>25</sup> Здесь и далее – Постановление Администрации ПКГО от 06.03.2013 № 646 «О внесении изменений в Постановление главы Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.12.2008 № 3701 «О создании муниципального автономного учреждения «Расчетно-кассовый центр по жилищно-коммунальному хозяйству г. Петропавловска-Камчатского» путем изменения типа существующего муниципального учреждения «Расчетно-кассовый центр по жилищно-коммунальному хозяйству г. Петропавловска-Камчатского».

<sup>26</sup> Далее – МАУ «РКЦ».

<sup>27</sup> Далее – Управление делами.

## **2. Актуальность, полнота и ведение реестра муниципального имущества (жилищного фонда) городского округа в соответствии с нормативными правовыми актами**

На основании Решения от 05.07.2016 № 453-нд Управление, как орган администрации городского округа, в соответствии с частью 3 статьи 125 ГК РФ наделено полномочиями собственника в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе полномочиями на ведение учета муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, в том числе ведение реестра муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Следует отметить, что в связи с утратой силы Порядка № 424, в статью 4 Решения от 05.07.2016 № 453-нд по настоящее время изменения не внесены.

Учет муниципального имущества, подлежащего включению в реестр муниципального имущества, регулируется новым Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н, вступившим в силу 17.02.2024.

Реестр муниципального имущества в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии с требованиями Порядка № 424 ведется Управлением в электронном формате в ПО «Собственность-СМАРТ».

Услуга по предоставлению лицензии на право использовать компьютерное программное обеспечение (ПО «Собственность-СМАРТ») для автоматизации учета и управления муниципальным имуществом приобретено в рамках заключенного муниципального контракта от 05.08.2019 № 0138300000419000479\_63489.

ПО «Собственность-СМАРТ» обеспечивает автоматизацию учета и управление муниципальным имуществом и функционал предназначен для:

- эффективного ведения реестра муниципального жилищного фонда на основе полной, достоверной и актуальной информации о количественном, качественном составе и иных показателях объектов муниципального жилищного фонда;
- совершенствования процессов координации и взаимодействия органов местного самоуправления в сфере управления имущественным комплексом, а также муниципальных предприятий и учреждений;
- снижения рисков, связанных с нецелевым использованием жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности, обеспечение инструментов мониторинга и контроля за эффективностью использования объектов учета;
- развития механизмов мониторинга и прогнозирования изменений показателей в сфере управления муниципальной собственностью;
- создания условий повышения качества, полноты и эффективности предоставления муниципальных услуг.

### *2.1. Актуальность, полнота и ведение реестра муниципального имущества (жилищного фонда), составляющего казну городского округа*

В соответствии с частью 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Порядком № 424, Постановлением от 30.03.2016 № 412, Приказом УКХиЖФ от 11.03.2021 № 12-41/21 «Об организации работы сотрудников УКХиЖФ с



применением ПО «Собственность-СМАРТ», определена организация ведения в УКХиЖФ реестра муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, учета проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, содержания муниципального жилищного фонда, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством с применением ПО «Собственность-СМАРТ», а также список лиц ответственных за наполняемость ПО «Собственность-Смарт».

Управлением по запросу КСП от 22.02.2024 № 01-КСП-01/3812-Д/24 предоставлен реестр муниципального имущества (жилищного фонда) по состоянию на 01.01.2023 и на 01.01.2024 в электронном формате в виде таблиц Excel.

Согласно данным ПО «Собственность-СМАРТ», в казне городского округа по состоянию на 01.01.2023 числилось 11 438 объектов недвижимого имущества (жилых помещений), балансовой стоимостью 7 881 279,84 тыс. рублей, по состоянию на 01.01.2024 – 11 177 объектов недвижимого имущества (жилых помещений), балансовой стоимостью 9 001 801,24 тыс. рублей. Количество объектов уменьшилось на 261 объект, балансовая стоимость увеличилась на 1 120 521,40 тыс. рублей.

Из 11 177 объектов недвижимого имущества, числящихся в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2024, 272 объекта отнесены к фонду коммерческого использования<sup>28</sup>, 1 265 объектов недвижимого имущества отнесены к специализированному жилищному фонду, в том числе:

- 410 объектов – маневренный жилищный фонд;
- 305 объектов – служебные жилые помещения;
- 280 объектов – жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- 270 объектов – жилые помещения в общежитиях.

Из вышеперечисленных 1 265 объектов недвижимого имущества, отнесенных к специализированному жилищному фонду, 402 объекта закреплены за органами администрации городского округа и муниципальными учреждениями городского округа на праве оперативного управления в количестве 389 объектов и на праве хозяйственного ведения в количестве 13 объектов.

Всего, по состоянию на 01.01.2024, за органами администрации городского округа и муниципальными учреждениями городского округа на праве оперативного управления и на праве хозяйственного ведения закреплено 417 объектов недвижимого имущества, из них в отношении 15 объектов в ПО «Собственность-

---

<sup>28</sup> Пунктом 3 Постановления от 11.04.2017 № 760 установлено, что в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования включаются незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда, пригодные для проживания в которых выявлены основания для проведения ремонта и не включенные в план-график закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд Управления на очередной финансовый год и плановый период, разрабатываемый и утверждаемый в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». При этом, общее количество жилых помещений, подлежащих включению в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, составляет не более 550, из которых не более 500 жилых помещений подлежат предоставлению по договорам найма физическим лицам и не более 50 жилых помещений подлежат предоставлению по договорам аренды государственным органам и юридическим лицам.

СМАРТ» не установлен признак отнесения объектов недвижимого имущества к специализированному жилищному фонду.

В ходе проведения анализа выявлено, что в карточках 14 объектов размещены документы-основания для отнесения объектов к специализированным жилым помещениям. В карточке объекта, расположенного по адресу ул. Академика Королева д. 47/1 кв. 100, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Спецдорремстрой», документ-основание для отнесения объекта к специализированному жилищному фонду отсутствует.

Перечень объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления и на праве хозяйственного ведения за органами администрации городского округа и муниципальными учреждениями городского округа, по которым в ПО «Собственность-СМАРТ» не установлен признак отнесения объектов недвижимого имущества к специализированному жилищному фонду представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый №	Адрес	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	Вид иного права	Наименование правообладателя	Специализированный жилищный фонд
1	41:01:0010119:14023	Космический д.5А кв.410	19,35	Оперативное управление	УКХиЖФ администрации ПКГО	Приказ от 04.04.2013 № 12-01-93/13
2	41:01:0010118:3944	Рыбачкой Славы д.9 кв.16	116,62	Оперативное управление	УАГ администрации ПКГО	Приказ от 22.12.2014 № 12-01-1428/14
3	41:01:0010116:13637	Победы д.41 кв.414 поз.94,95	27,14	Оперативное управление	МАОУ «СРЕДНЯЯ ШКОЛА № 45»	Постановление от 08.02.2007 № 268
4	41:01:0010116:14171	Победы д.41 кв.521 поз.82,83	26,52	Оперативное управление	МАОУ «СРЕДНЯЯ ШКОЛА № 1»	Приказ от 05.08.2014 № 12-01-694/14
5	41:01:0010117:8433	Владивостокская д.33 кв.207-211 поз.47	0,00	Оперативное управление	МБОУ «СРЕДНЯЯ ШКОЛА № 26»	Постановление от 20.12.2011 № 3622
6	41:01:0010119:2658	Циолковского д.7 кв.22	427,39	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «СПЕЦДОРРЕМСТРОЙ»	Приказ от 05.10.2016 № 12-01-729/16
7	41:01:0010108:342	Фурманова д.3 кв.6	411,21	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «СПЕЦДОРРЕМСТРОЙ»	Приказ от 20.03.2017 № 12-01-166/17
8	41:01:0010132:2504	Петра Ильичева д.46 кв.27	68,83	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «СПЕЦДОРРЕМСТРОЙ»	Приказ от 14.01.2013 № 54
9	41:01:0010129:5807	Комсомольская д.8 кв.2	122,87	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «СПЕЦДОРРЕМСТРОЙ»	Приказ от 02.04.2014 № 12-01-226/14
10	41:01:0010120:1261	Дальняя д.38 кв.55	156,87	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «СПЕЦДОРРЕМСТРОЙ»	Приказ от 25.11.2015 № 12-01-1531/15
11	41:01:0010131:625	Спортивная д.8 кв.15	413,63	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «СПЕЦДОРРЕМСТРОЙ»	Приказ от 17.04.2015 № 12-01-483/15
12	41:01:0010132:908	Петра Ильичева д.24А кв.1	112,86	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «СПЕЦДОРРЕМСТРОЙ»	Постановление от 07.12.2012 № 3334
13	41:01:0010128:4468	Океанская д.79 кв.38	79,76	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «СПЕЦДОРРЕМСТРОЙ»	Постановление от 03.03.2009 № 618
14	41:01:0010117:9348	Владивостокская д.33 кв.207-211 поз.48	0,00	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «АВТОСТОЯНКА»	Постановление от 20.12.2011 № 3622
15	41:01:0010119:7648	Академика Королева д.47/1 кв.100	3 737,00	Хозяйственное ведение	МУП ПКГО «СПЕЦДОРРЕМСТРОЙ»	-

В нарушение требований, установленных Порядком № 424, реестр муниципального имущества (жилищного фонда) по состоянию на 01.01.2023 не содержит следующие сведения:

- по 23 объектам отсутствуют сведения о кадастровом номере;
- по 2 321 объектам отсутствуют сведения о балансовой стоимости;
- по 454 объектам отсутствуют сведения о сумме износа;
- по 74 объектам отсутствуют сведения о кадастровой стоимости.

По состоянию на 01.01.2024 реестр муниципального имущества (жилищного фонда) не содержит следующие сведения:

- по 1 объекту отсутствуют сведения о кадастровом номере (объект: квартира по ул. Академика Курчатова д. 14 кв. 18);
- по 2 158 объектам отсутствуют сведения о балансовой стоимости;
- по 378 объектам отсутствуют сведения о сумме износа.

Отсутствие сведений о балансовой стоимости и сумме износа муниципального имущества приводит к искажению данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Управления за 2023 год.

В течении 2023 года в состав казны городского округа включен 431 объект недвижимого имущества (жилых помещений), балансовой стоимостью 1 679 280,54 тыс. рублей, исключено – 692 объекта недвижимого имущества (жилых помещений), балансовой стоимостью 558 759,14 тыс. рублей. Включение объектов недвижимого имущества (жилых помещений) в состав муниципальной казны городского округа в количестве 431 объект в 2023 году осуществлялось по основаниям, представленным в таблице 2:

Таблица 2

Кол-во объектов	Документ-основание права собственности
127	Договоры мены жилых помещений в многоквартирных домах собственниками
77	Муниципальные контракты на приобретение жилого помещения (квартиры) (в целях обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей жилыми помещениями и переселения граждан из непригодного и аварийного жилищного фонда)
65	Соглашения о возмещении за изымаемое жилое помещение
51	Постановление Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1
42	Свидетельства о праве на наследство по закону
24	Решения Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края
23	Постановление администрации Елизовского муниципального района от 05.12.2022 № 2020
6	Распоряжение Правительства РФ от 11.04.2001 № 514
5	Распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом
2	Апелляционные определения Судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда
2	Заочные Решения Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края
1	Договор дарения
1	Договор купли-продажи квартиры
1	Договор передачи жилого помещения в собственность ПКГО
1	Договор пожизненной ренты
1	Соглашение о выделе долей в натуре жилого дома
1	Приказ Комитета по управлению имуществом администрации ПКГО от 02.03.1993 № 3/1/671
1	Приказ заместителя Министра обороны РФ от 24.10.2023 № 1098

Исключение объектов недвижимого имущества (жилых помещений) из состава казны городского округа в количестве 692 объекта осуществлялось Управлением по основаниям, представленным в таблице 3:

Таблица 3

Кол-во объектов	Документ-основание исключения из реестра
327	Списание объектов недвижимого имущества на основании Приказов УКХиЖФ
247	Безвозмездная передача по договорам передачи жилых помещений в собственность граждан, заключенных в 2023 году
42	Безвозмездная передача по договорам передачи жилых помещений в собственность граждан прошлых лет
31	Списание в связи с фактическим отсутствием объекта
17	Передача по договорам мены жилых помещений в многоквартирных домах собственниками
10	Объединение объектов учета
6	Продажа по договорам купли-продажи квартиры (доли в праве общей долевой собственности на жилой дом)
5	Списание нежилых помещений
4	Передача нежилых помещений УИЗО
1	Исключение на основании свидетельства о государственной регистрации права от 21.09.2000
1	Исключение на основании Решения Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края
1	Исключение в пользу В/Ч 90983, Приказ № 197 от 16.08.1995, реестровая запись № 24213 от 02.10.1995

Управлением представлена заверенная копия журнала договоров передачи в собственность граждан жилых помещений за 2023 год, который ведется Управлением в рукописном виде.

Вместе с тем из представленного Управлением заверенной копии журнала договоров передачи в собственность граждан жилых помещений за 2023 год (ведется Управлением в рукописном виде) имеется запись о 281 договоре передачи жилых помещений в собственность граждан, в то время как в реестре муниципального имущества (жилищного фонда) не внесены изменения (отсутствуют скан-образы договоров передачи жилых помещений в собственность граждан в отношении 101 объекта).

Также проверкой установлено отсутствие скан-образов договоров социального найма жилых помещений по 38 объектам, перечень адресов данных объектов представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Адрес объекта			Приказ УКХиЖФ на исключение объектов
	улица	№ дома	№ квартиры	
1	Автомобилистов	1	5	от 27.03.2023 № 12-01-287/23
2	Атласова	22а	12	от 22.01.2024 № 12-01-77/24
3	Бохняка	10	1	от 26.05.2023 № 12-01-459/23
4	Давыдова	21	30	от 19.01.2024 № 12-01-63/24
5	Дальневосточная	34	1	от 19.10.2023 № 12-01-987/23
6	Дальневосточная	32	49	от 26.05.2023 № 12-01-459/23
7	Дальняя	3	1	от 19.01.2024 № 12-01-63/24
8	Дальняя	50	99	от 06.09.2023 № 12-01-854/23
9	Даурская	8	33	от 06.09.2023 № 12-01-854/23
10	Даурская	8	27	от 26.04.2023 № 12-01-378/23
11	Елизовское ш.	26	15	от 26.04.2023 № 12-01-378/23
12	Звездная	4	33	от 19.01.2024 № 12-01-63/24
13	Капитана Беляева	3	3	от 27.03.2023 № 12-01-287/23
14	Карбышева	5	95	от 22.01.2024 № 12-01-77/24
15	Карбышева	5	88	от 27.03.2023 № 12-01-287/23
16	Ларина	31	5	от 03.07.2023 №12-01-622/23
17	Лермонтова	20/1	1	от 19.10.2023 № 12-01-987/23
18	Лермонтова	18	16	от 26.05.2023 № 12-01-459/23
19	Лермонтова	22	50-55 (поз. 7)	от 27.03.2023 № 12-01-287/23
20	Океанская	82	8	от 26.05.2023 № 12-01-459/23
21	Партизанская	30	12	от 03.07.2023 №12-01-622/23
22	Победы	49/1	410-412 (поз. 97,98)	от 22.01.2024 № 12-01-77/24
23	Победы	8/1	1	от 19.10.2023 № 12-01-987/23
24	Победы	43	58	от 26.05.2023 № 12-01-459/23
25	Победы	10/1	56	от 27.03.2023 № 12-01-287/23
26	Рыбаков	32	53	от 19.10.2023 № 12-01-987/23
27	Савченко	18 (корп. 2)	15	от 19.10.2023 № 12-01-987/23
28	Савченко	20 (корп. 2)	3	от 26.05.2023 № 12-01-459/23
29	Савченко	20 (корп. 1)	29	от 26.04.2023 № 12-01-378/23
30	Труда	41	48	от 26.05.2023 № 12-01-459/23
31	Туристический	28	52	от 06.09.2023 № 12-01-854/23
32	Тушканова	17	36	от 06.09.2023 № 12-01-854/23
33	Циолковского	30	155	от 06.09.2023 № 12-01-854/23
34	Циолковского	45	97	от 06.09.2023 № 12-01-854/23
35	Циолковского	35/1	35	от 27.03.2023 № 12-01-287/23
36	Циолковского	30	7	от 27.03.2023 № 12-01-287/23
37	Штурмана Елагина	13	58	от 26.04.2023 № 12-01-378/23
38	Якорная	4/1	120	от 19.10.2023 № 12-01-987/23

1. В ПО «Собственность-СМАРТ» по состоянию на 14.05.2024 числятся объекты, переданные в собственность граждан по договорам передачи жилых помещений, а именно:

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 15.02.2023 № 32, ул. Солнечная д. 1/3 кв. 29-33 поз. 4, 5, 11, 12. В реестре числится квартира с № 29-33 поз. 2, 3, 4, 5, 11, 12;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 29.03.2023 № 62, ул. Океанская д. 69 кв. 138-142 поз. 5, 6, 7, 8;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 02.06.2023 № 131, пр-д Космический д. 5А кв. 312;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 05.07.2023 № 152, ул. Корякская д. 5 кв. 105-109 поз. 74, 120, 121, 122. В реестре числятся квартиры № 105-109 поз. 74, № 105-109 поз. 120, № 105-109 поз. 121, 122 отдельными объектами;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 13.09.2023 № 204, ул. Владивостокская д. 19 кв. 31;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 13.09.2023 № 205, ул. Первомайская д. 10 кв. 30 (в ПО «Собственность-СМАРТ» по данному объекту также полностью отсутствуют документы);

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 13.09.2023 № 206, ул. Ломоносова д. 4 кв. 49;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 13.09.2023 № 207, ул. Виталия Кручины д. 7 кв. 64;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 13.09.2023 № 208, ул. Океанская д. 92Б кв. 15;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 13.09.2023 № 209, пр-кт Победы д. 61 кв. 87;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 03.11.2023 № 231, ул. Давыдова д. 3 кв. 45;

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 20.12.2023 № 268, ул. Автомобилистов д. 10 кв. 29.

2. В журнале договоров передачи в собственность граждан жилых помещений за 2023 год по договору от 22.03.2023 № 59 не указан адрес передаваемого объекта.

3. В журнале договоров передачи в собственность граждан жилых помещений за 2023 год квартира, расположенная по ул. Комсомольская д. 5 кв. 93 числится трижды по следующим договорам: договор от 12.04.2023 № 73; договор от 21.05.2023 № 121; договор от 16.08.2023 № 185. В ПО «Собственность-СМАРТ» загружен договор от 16.08.2023 № 185.

4. В журнале договоров передачи в собственность граждан жилых помещений за 2023 год по квартире, расположенной по ул. Николаевой-Терешковой В.В. д. 8 кв. 53 не указана позиция жилого помещения. В реестре числятся три квартиры № 53 поз. 3, № 53 поз. 4, № 53 поз. 5. В 2023 году из реестра исключены две квартиры № 53 поз. 3 и № 53 поз. 4.

5. В ПО «Собственность-СМАРТ» отсутствуют сведения по 4 объектам, переданным гражданам в 2023 году, а именно:

– Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 07.07.2023 № 156, ул. Абеля д. 31 кв. 2;

- Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 11.10.2023 № 217, ул. Комсомольская д. 2 кв. 9;
- Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 15.11.2023 № 242, ул. Флотская д. 4 кв. 21;
- Квартира, переданная в собственность граждан по договору от 20.12.2023 № 269, ул. МаксUTOва д. 36А кв. 38.

6. В журнале договоров передачи в собственность граждан жилых помещений за 2023 год по квартире, расположенной по ул. Абеля д. 7 кв. 9, переданной по договору от 19.07.2023 № 162, неверно указан номер квартиры. В реестре числится квартира с адресом ул. Абеля д. 7 кв. 90.

7. В ПО «Собственность-СМАРТ» по квартире, расположенной по ул. Лермонтова д. 20/1 кв. 1 загружен неверный договор социального найма жилого помещения, а именно договор социального найма жилого помещения по ул. Лермонтова д. 28 кв. 26.

8. В ПО «Собственность-СМАРТ» по квартире, расположенной по ул. Бохняка д. 14 кв. 63 вместо договора передачи жилого помещения в собственность граждан загружен скан-образ заявления граждан на приватизацию жилого помещения.

Дополнительно необходимо отметить, что ранее в отчете о результатах проведения контрольного мероприятия в Управлении от 31.03.2022, Контрольно-счетной палатой было установлено, что 2 объекта имущества казны, расположенные по ул. 50 лет Октября д. 18/2 кв. 34 и ул. 50 лет Октября д. 18/2 кв. 35 являлись пустующими и Управлением осуществлялись расходы по их содержанию. Также было установлено, что объект, расположенный по ул. 50 лет Октября д. 18/2 кв. 34 являлся нежилым помещением.

По состоянию на 01.01.2024 нежилое помещение, расположенное по ул. 50 лет Октября д. 18/2 кв. 34 числится в реестре муниципального имущества (жилищного фонда) и по данным бухгалтерского учета Управления.

Объект, расположенный по ул. 50 лет Октября д. 18/2 кв. 35 исключен из реестра муниципального имущества (жилищного фонда) на основании Приказа Управления от 22.02.2024 № 12-01-187/24 и договора мены жилого помещения в многоквартирном доме собственниками от 22.01.2024, скан-образ которого в свою очередь не загружен в ПО «Собственность-СМАРТ».

Также следует отметить, что в ПО «Собственность-СМАРТ» в карточку жилого помещения, расположенного по ул. Петра Ильичева д. 5 кв. 54 загружен неверный приказ Комитета по управлению имуществом администрации городского округа о закреплении квартир на праве хозяйственного ведения за МУП «Спецдорремстрой» от 14.02.2013 № 98.

Указанные выше допущения нарушений требований, установленных абзацем 5 пункта 6 Порядка № 424, действовавшим в проверяемом периоде, свидетельствуют об отсутствии должного контроля должностными лицами Управления, наделенными полномочиями по учету муниципального имущества, по осуществлению контроля над заключением сделок по распоряжению муниципальным имуществом (жилищным

фондом) и по ведению учета муниципального имущества (жилищного фонда) городского округа.

Изложенное выше позволяет сделать вывод, что отсутствие принятия своевременных решений и действий приводят к допущению нарушения требований по ведению реестра муниципального имущества, обязанность по соблюдению которого в соответствии со полномочиями, установленными Решением от 05.07.2016 № 453-нд и Постановлением от 30.03.2016 № 412, возложена на Управление.

*2.2. Формирование электронного ресурса архивных документов УКХиЖФ путем их сканирования, реестровый учет электронных копий, загрузка оцифрованных документов в ПО «Собственность-СМАРТ», формирование реестра отсутствующих в базе данных ИК адресов, обеспечение высокого качества и эффективности исполнения документов*

В период проведения экспертно-аналитического мероприятия установлено, что в период с 2022 года (срок распространения на 2023 год) по 2023 год между УКХиЖФ и МАУ «РКЦ» заключено 5 муниципальных контрактов на оказание услуг:

- по формированию электронного ресурса архивных документов;
- загрузка оцифрованных документов в информационную систему ПО «Собственность-СМАРТ».

Муниципальные контракты заключены в рамках подмероприятия: Информатизация учета и управления жилищным фондом; основного мероприятия: информатизация; подпрограммы 5: «Обеспечение реализации жилищной политики городского округа»; Муниципальной программы: Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа.

Перечень заключенных муниципальных контрактов<sup>29</sup> на оказание вышеуказанных услуг в период с 2022 года (срок распространения на 2023 год) по 2023 год между УКХиЖФ и МАУ «РКЦ» представлен в таблице 5.

Таблица 5

№	Документы основания	Наименование услуг	Кол-во, шт./ цена за ед. изм., руб.	Срок оказания услуг	Цена (рублей)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.	МК от 30.12.2022 № 12-03-06/223/22	Формирование электронного ресурса архивных документов	46 153/13,00	С 20.12.2022 по 30.06.2023	599 989,00	Общая оплата в сумме 599 989,00 произведена в 2023 году
2.	МК от 04.08.2023 № 12-03-06/134/23	Формирование электронного ресурса архивных документов	16 664/18,00	С 04.08.2023 по 10.12.2023	299 952,00	Общая оплата в сумме 599 998,00 произведена в 2023
		Загрузка оцифрованных документов в информационную систему ПО «Собственность-СМАРТ»	4 226/71,00		300 046,00	
3.	МК от 20.10.2023 № 12-03-06/182/23	Формирование электронного ресурса архивных документов	16 664/18,00	С 20.10.2023 по 10.12.2023	299 952,00	Общая оплата в сумме 599 998,00 произведена в 2023
		Загрузка оцифрованных документов в информационную систему ПО «Собственность-СМАРТ»	4 226/71,00		300 046,00	
4.	МК от 18.12.2023 № 12-03-06/236/23	Формирование электронного ресурса архивных документов	33 333/18,00	С 18.12.2023 по 25.12.2023	599 994,00	Общая оплата в сумме 599 994,00 произведена в 2023
5.	МК от 20.12.2023 № 12-03-06/239/23	Формирование электронного ресурса архивных документов	33 333/18,00	С 20.12.2023 по 25.12.2023	599 994,00	Общая оплата в сумме 599 994,00 произведена в 2023
<b>Итого:</b>			<b>154 599</b>		<b>2 999 973,00</b>	

<sup>29</sup> Далее – МК.

На основании указанных данных определено, что фактические действия МАУ «РКЦ» в виде оказания услуг предоставлялись посредством формирования электронного ресурса архивных документов УКХиЖФ путем их сканирования, реестровый учет электронных копий, создания единого информационного поля учета, загрузки оцифрованных документов в информационную систему ПО «Собственность-СМАРТ», формирование реестра в базе данных ИК адресов, обеспечение высокого качества и эффективности исполнения документов.

Общая сумма расходов в рамках заключенных МК в 2023 году с МАУ «РКЦ» составила 2 999 973,00 рублей (с учетом НДС 20 %), 154 599 обработанных листов, из них: 146 147 штук оцифровка архивных документов, 8 452 штук выгрузка оцифрованных документов в ПО «Собственность-СМАРТ».

Фактическая оплата УКХиЖФ МАУ «РКЦ» проведена в полном объеме. Требования об уплате неустоек (штрафов, пеней) в связи с просрочкой исполнения обязательств, предусмотренных вышеуказанными МК, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения МАУ «РКЦ» обязательств, предусмотренных МК УКХиЖФ не выставлялись.

Вышеуказанные МК заключались без проведения конкурентных процедур на основании пункта 4 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»<sup>30</sup>.

Ранее в ходе проведения Контрольно-счетной палатой экспертно-аналитического мероприятия «Аудит закупок, осуществленных Управлением коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа» за 2023 год<sup>31</sup>, выявлены нарушения требований пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»<sup>32</sup> и части 2 статьи 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, так УКХиЖФ заключило 18 МК с МАУ «РКЦ» без проведения конкурентной процедуры на общую сумму 9 146 678,14 рублей с общим (одинаковым) предметом, и направленных на обеспечение одних и тех же муниципальных нужд, которые образуют единую закупку (сделку) с суммой более 600 000,00 рублей.

При анализе МК в рамках планирования установлено, что в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, начальная (максимальная) цена вышеуказанных МК, заключенных с единственным поставщиком, определена и обосновывалась заказчиком посредством применения метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка). УКХиЖФ произвело расчет цен контрактов на основании коммерческих предложений МАУ «РКЦ» от 28.12.2022 № 12-12-00/17156/22, от 25.07.2023 № 785/23 (исх. МАУ «РКЦ») от 26.07.2023 № 12-12-00/10553/23.

Согласно коммерческого предложения от 28.12.2022 № 12-12-00/17156/22 цена работ МАУ «РКЦ» по созданию электронных образов архивных документов

<sup>30</sup> Далее – Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

<sup>31</sup> Отчет утвержден 05.04.2024 (Протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты городского округа от 05.04.2024 № 3).

<sup>32</sup> Далее – Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ.



(сканированию), созданию реестра архивных дел; услуг по созданию базы данных составила 13,00 рублей с учетом НДС за 1 страницу.

Согласно коммерческого предложения МАУ «РКЦ» от 26.07.2023 № 12-12-00/10553/23, а также дополнения к вышеуказанному коммерческому предложению от 25.07.2023 № 785/23, в рамках исполнения мероприятия по информатизации учета и управления жилищным фондом МАУ «РКЦ» на 2023 год цена на оказание услуг составила:

1. Оцифровка бумажного носителя документа (с формированием базы документов и соответствующего Реестра) в количестве 210 000 штук по цене 18,00 рублей с учетом НДС за 1 страницу представлена в таблице 6.

Таблица 6

Должность	З/П и начисления в мес. руб.	Факт затрат (1 дела)	Среднее к-во листов в деле	Факт затрат времени (1 док)	Норма раб. времени в мес. мин	Доля от ставки на оказ. усл.	Итого затрат на скан. 1-го листа., руб.
Техник	71 334,38	7,90	6,00	1,84	8 877,00	0,00021	14,81
Итого							14,81 (18,00 с учетом НДС)

2. Загрузка оцифрованных документов в информационную систему комплекса «Собственность-СМАРТ» (с формированием базы документов с соответствующим Реестром в случае невозможности их загрузки в информационную систему) в количестве 70 000 штук по цене 71,00 рублей с учетом НДС за единицу представлена в таблице 7.

Таблица 7

Должность	З/П и начисления в мес. руб.	Факт затрат времени ввода в базу (1 док)	Норма раб. времени в мес. мин	Доля от ставки на оказ. усл.	Итого затрат на ввод 1-го файла в базу данных., руб.
Технолог 1 категории (или программист 1 категории)	114 403,85	4,58	8 877,00	0,00052	59,03
Итого					59,03 (71,00 с учетом НДС)

Согласно Постановления администрации ПКГО от 13.10.2016 № 1985 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей городского округа»<sup>33</sup> в рамках основного мероприятия: информатизация, подмероприятия: информатизация учета и управления жилищным фондом в рамках планирования в 2023 году объем средств составил 1 799,99 тыс. рублей за счет бюджета городского округа, целевые показатели на реализацию указанного подмероприятия в 2023 году составили: количество оцифрованных страниц документов 79 481 штук; доля оцифрованных документов от общего количества документов, требующих оцифровке – 100 %.

Постановлением от 13.10.2016 № 1985 в рамках основного мероприятия: информатизация, подмероприятия: информатизация учета и управления жилищным фондом, в рамках планирования в 2023 году объем средств составил 2 999,98 тыс. рублей за счет бюджета городского округа, целевые показатели на реализацию указанного подмероприятия в 2023 году составили: количество оцифрованных страниц документов 146 147 штук; доля оцифрованных документов от общего количества документов, требующих оцифровке – 100 %.

<sup>33</sup> Далее – Постановление от 13.10.2016 № 1985.

Так, согласно сравнительного анализа исполнения целевых показателей (индикаторов) муниципальной программы городского округа в разрезе мероприятий программ с указанием причин неисполнения целевых показателей (индикаторов) по состоянию на 31.12.2023, представленного в рамках отчета об исполнении бюджета городского округа за 2023 год, установлен один индикатор, а именно «Количество оцифрованных страниц документов» в количестве 79 481 штук, фактическое исполнение составило 146 148 штук или 183,88 %.

При этом целевые показатели (индикаторы) муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей городского округа» на реализацию мероприятия по загрузке оцифрованных документов в информационную систему ПО «Собственность-СМАРТ» УКХиЖФ оценить не представляется возможным в виду отсутствия такого целевого показателя (индикатора). Фактический показатель составил 8 452 штуки на основании муниципальных контрактов<sup>34</sup>.

Приказом УКХиЖФ от 14.07.2020 № 12-106/20<sup>35</sup> не установлены нормативы обеспечения функций УКХиЖФ применяемые при расчете нормативных затрат на оказание услуг: по формированию электронного ресурса архивных документов; по загрузки оцифрованных документов в информационную систему комплекса «Собственность-СМАРТ».

Вместе с тем, в отсутствии утвержденных нормативов, УКХиЖФ в 2022-2024 годах заключало МК с МАУ «РКЦ» на оказание услуг: по формированию электронного ресурса архивных документов; по загрузки оцифрованных документов в информационную систему комплекса «Собственность-СМАРТ».

Контрольно-счетная палата отмечает, что согласно представленной информации об исполнении бюджета за 1 квартал 2024 года от 08.05.2024 № 01-04-01/802/24, планирование затрат по КБК 913 0505 0256767230 «Информация учета и управления жилищным фондом» составляет 2 257 929,33 рублей. Фактические затраты на 1 квартал 2024 года составили 599 994,00 рублей или 26,57% от прогнозного значения.

### **3. Анализ учета муниципального имущества (жилищного фонда) городского округа по данным бухгалтерского учета и соответствия данных бухгалтерского учета данным реестра муниципального имущества (жилищного фонда) городского округа**

Бухгалтерский учет имущества казны в Управлении в отношении жилищного фонда ведется Управлением делами на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета от 01.03.2013 № 2 с использованием программы «1С:Бухгалтерия государственного учреждения» в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и

<sup>34</sup> МК от 04.08.2023 № 12-03 06/134/23, МК от 20.10.2023 № 12-03-06/182/23.

<sup>35</sup> Здесь и далее – Приказ УКХиЖФ от 14.07.2020 № 12-106/20 «Об утверждении нормативных затрат на обеспечение функций Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда».

Инструкции по его применению»<sup>36</sup>, Приказом Минфина РФ от 15.06.2021 № 84н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна»<sup>37</sup> и Учетной политикой Управления делами, утвержденной Приказом Управления делами от 26.03.2019 № 19-од.

С целью обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Управлением в период с 09.01.2024 по 18.01.2024 проведена инвентаризация активов, обязательств и имущества казны Управления. Согласно инвентаризационной описи (сличительной ведомости) № ДЖ00-00002 по состоянию на 31.12.2023 в казне городского округа по данным бухгалтерского учета Управления числилось 10 840 объектов (жилых помещений) на общую сумму 9 864 381,10 тыс. рублей. По итогам проведения инвентаризации расхождений по количеству и балансовой стоимости с реестром муниципального имущества (жилищного фонда) не выявлено. Оборотно-сальдовая ведомость<sup>38</sup> по счету 108.51 «Недвижимое имущество составляющее казну» по состоянию на 31.12.2023 соответствует инвентаризационной описи (сличительной ведомости).

Общая стоимость имущества казны, согласно данных формы 0503168 «Сведения о движении нефинансовых активов» по счету 108.51 на 31.12.2023 составила 9 864 381,10 тыс. рублей, что соответствует данным по результатам проведения инвентаризации активов, обязательств и имущества казны Управления.

Вместе с тем, экспертно-аналитическим мероприятием установлено следующее:

1. 55 объектов имущества казны (жилых помещений) в 2023 году исключены из реестра муниципального имущества (жилищного фонда) по данным ПО «Собственность-СМАРТ», но числятся по данным бухгалтерского учета Управления по состоянию на 01.01.2024.

Указанное выше также вызвано несоблюдением сроков внесения изменений в реестр, составляющий казну городского округа, что создало ситуацию, при которой недвижимое имущество фактически утратило статус муниципальной собственности городского округа в 2023 году, однако по данным бухгалтерского учета на конец 2023 года числилось в составе муниципальной казны и привело к неправомерному увеличению нефинансовых активов, числящихся в казне городского округа по состоянию на 01.01.2024, так как внесение изменений в бухгалтерский учет производится только на основании первичных учетных документов, в том числе Приказов Управления.

В части, касающейся несвоевременного издания приказов об исключении объектов муниципальной собственности (жилых помещений) из реестра муниципальной собственности (жилищного фонда) Управлением было пояснено следующее.

Указанное нарушение обусловлено большим объемом работы, в частности в 2023 году из реестра муниципального имущества городского округа исключено

<sup>36</sup> Далее – Инструкция № 157н.

<sup>37</sup> Далее – Приказ Минфина РФ от 15.06.2021 № 84н.

<sup>38</sup> Далее – ОСВ.

объектов в количестве 831, из которых 281 объект исключен в связи с передачей жилых помещений муниципального жилищного фонда в собственность граждан, включено и уточнено объектов недвижимости в количестве 699. По состоянию на 31.12.2023, реестр муниципального имущества содержал сведения об 11 246 объектах, что соответствовало данным муниципальной казны. В казне содержатся сведения без учета объектов недвижимости переданных в оперативное управление и хозяйственное ведение.

Объекты, по которым выявлено нарушение представлены в таблице 8.

Таблица 8  
(тыс. рублей)

№ п/п	Основные средства	Сальдо на 01.01.2023		Сальдо на 01.01.2024		Дата исключения из реестра	Документ-основание исключения/списания из реестра
		Дт	Кт	Дт	Кт		
1	50 лет Октября 7/3 кв. 44	118,19		118,19		15.05.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
2	Якорная 4/1 кв. 26	6 228,58		6 228,58		14.08.2023	Приказ УКХиЖФ от 04.04.2024 № 12-01-327/24
3	Якорная 4/1 кв. 3	4 453,89		4 453,89		09.10.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
4	Таранца А.И. 9 кв. 112	92,11		92,11		12.10.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
5	Рыбаков 8 кв. 30	122,14		122,14		23.10.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
6	Бохняка 16 кв. 104	158,39		158,39		27.10.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
7	Батарейная 7 кв. 80	143,01		143,01		30.10.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
8	Автомобилистов 7 кв. 1	150,20		150,20		01.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
9	Звездная 4 кв. 33	194,72		194,72		01.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
10	Академика Курчатова 15 кв. 126	2 448,87		2 448,87		02.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
11	Давыдова 21 кв. 30	1 700,00		1 700,00		07.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
12	Бохняка 14 кв. 63	248,43		248,43		08.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
13	Космический 7В кв. 204	44,42		44,42		10.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 04.04.2024 № 12-01-324/24
14	Рябиковская 97 кв. 20	3 565,68		3 565,68		13.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
15	50 лет Октября 7/1 кв. 59	98,71		98,71		14.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
16	Тушканова 4 кв. 40	131,57		131,57		14.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
17	Тургенева 14 кв. 3	184,68		184,68		17.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
18	Космический 5В кв. 303	24,91		24,91		20.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
19	Петропавловское 43 кв. 31	420,69		420,69		20.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
20	Академика Курчатова 47 кв. 2а	2 286,62		2 286,62		21.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
21	Молчанова 7 кв. 24	145,17		145,17		23.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
22	Калитана Драбкина 8 кв. 30	133,30		133,30		24.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
23	Мишенная 116/2 кв. 19	2 400,41		2 400,41		24.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
24	Савченко 29 кв. 15	3 410,95		3 410,95		24.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
25	Академика Курчатова 1 кв. 2	222,89		222,89		27.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
26	Академика Курчатова 9 кв. 25	359,53		359,53		28.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
27	Победы 6/2 кв. 40	129,06		129,06		29.11.2023	Приказ УКХиЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24

№ п/п	Основные средства	Сальдо на 01.01.2023		Сальдо на 01.01.2024		Дата исключения из реестра	Документ-основание исключения/списания из реестра
		Дт	Кт	Дт	Кт		
28	Маршала Блюхера 41 кв. 47	282,04		282,04		30.11.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
29	Молчанова 15 кв. 26	115,22		115,22		01.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
30	Заводская 5 кв. 4	7 190,73		7 190,73		04.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
31	Кутузова 1 кв. 36	6 330,16		6 330,16		04.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
32	Ленинградская 39 кв. 26	111,06		111,06		05.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
33	Кутузова 1 кв. 3	3 421,97		3 421,97		06.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
34	Лизы Чайкиной 15 кв. 28	243,78		243,78		07.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
35	Беринга 90 кв. 79	2 388,41		2 388,41		08.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
36	Ларина 29 кв. 75	116,40		116,40		08.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
37	Дальняя 3 кв. 1	174,10		174,10		11.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
38	Труда 29 кв. 17	140,53		140,53		11.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
39	Карбышева 5 кв. 123	4 337,85		4 337,85		12.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 19.01.2024 № 12-01-63/24
40	Победы 7 кв. 54	128,81		128,81		12.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
41	Попова 37 кв. 61	119,82		119,82		12.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
42	Заводская 5 кв. 48	4 861,67		4 861,67		15.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
43	Атласова 22А кв. 12	108,87		108,87		18.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
44	Имени Заварицкого А.Н. 4 кв. 92	125,95		125,95		18.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
45	Океанская 65/2 кв. 14	2 021,25		2 021,25		18.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
46	Батарейная 1А кв. 54	198,50		198,50		20.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
47	Карбышева 5 кв. 68	4 281,07		4 281,07		21.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
48	Дальневосточная 23 кв. 26	2 687,67		2 687,67		24.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 18.01.2024 № 12-01-53/24
49	Академика Курчатова 15 кв. 119	175,87		175,87		25.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
50	Спортивная 9 кв. 8	404,17		404,17		25.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
51	Никифора Бойко 12 кв. 87	94,06		94,06		26.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
52	Карбышева 5 кв. 95	7 824,03		7 824,03		27.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
53	Оксанская 40/1 кв. 10	260,85		260,85		28.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
54	Тундровая 95а 1/2 доли в праве	2 573,90		2 573,90		28.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 18.01.2024 № 12-01-55/24
55	Савченко 20 корп. 2 кв. 12	2 390,32		2 390,32		29.12.2023	Приказ УКХИЖФ от 22.01.2024 № 12-01-77/24
<b>ИТОГО:</b>		<b>82 726,16</b>	<b>0,00</b>	<b>82 726,16</b>	<b>0,00</b>		

Так, все перечисленные в таблице 8 объекты недвижимого имущества исключены из реестра муниципального имущества (жилищного фонда) по данным из ПО «Собственность-СМАРТ» на основании приказов Управления в 1-2 квартале 2024 года, соответственно списание данных объектов по данным бухгалтерского учета Управления осуществлено в отчетном периоде 2024 года.

Данный факт привел к завышению балансовой стоимости имущества (жилищного фонда) составляющего казну городского округа по счету 108.51 «Недвижимое имущество составляющее казну» на 82 726,16 тыс. рублей и несоответствию данных регистров бюджетного учета касающихся нефинансовых

активов Управления (жилых помещений) с данными реестра муниципальной казны (жилищного фонда) по состоянию на 31.12.2023.

2. 13 объектов имущества казны (жилых помещений) приняты к учету по данным бухгалтерского учета Управления в 2023 году, из них:

– 5 объектов не числятся в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2024;

– 5 объектов имеют расхождения с реестром муниципального имущества в адресах;

– 2 объекта признаны нежилыми помещениями согласно Приказов Управления от 14.06.2023 № 12-01-557/23 и от 22.11.2023 № 12-01-1103/23, переданы в Управление имущественных и земельных отношений администрации 13.02.2024 по актам о приеме-передаче объектов нефинансовых активов №№ ДЖ00-000003 и ДЖ00-000024 и исключены из реестра муниципальной собственности по истечению длительного срока, а именно 13.02.2024 и 27.03.2024;

– 1 объект Приказом Управления от 14.06.2023 № 12-01-557/23 признан нежилым помещением, но по состоянию на 01.01.2024 также числится по данным бухгалтерского учета Управления.

Перечень вышеуказанных помещений с пояснениями Управления представлен в таблице 9.

Таблица 9  
(тыс. рублей)

№ п/п	Основные средства	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за период		Сальдо на 01.01.2024		Пояснения
		Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт	
1	Крылова 10 кв. 39,40,41 поз 30,35,36,37			125 848,71		125 848,71		В реестре числится два объекта: Крылова д. 10 кв 39,40,41 поз 30 и Крылова д.10 кв 39,40,41 поз.35,36,37 – внесены изменения приказом от 22.01.2024 № 12-01-78/24 – разделены на 2 объекта
2	Командорская 2 кв. 17			119 914,76		119 914,76		В реестре числится Командорская д.2 кв.17 поз.18 - данные бух учета будут внесены в 2024 году по поз 18
3	Командорская 3 кв. 58			58 732,42		58 732,42		В реестре числится Командорская д.3 кв.58 поз 8 - данные бух учета будут внесены в 2024 году по поз 8
4	Победы 51 кв. 211 поз.1-4			51 820,74		51 820,74		В реестре числится Победы д.51 кв.211- данные внесены в Реестр в 2024 году по поз.1-4
5	Рябиковская 27 кв. 6 поз 5,6			71 309,53		71 309,53		В реестре числится Рябиковская д.27 кв.6 поз 5 - Приказ комитета по управлению имуществом ПКГО от 28.02.2013 № 161, Приказ от 27.09.2019 № 12-01-989/19, Приказ от 13.06.2023 № 12-01-529/23, внесены изменения приказом от 26.03.2024 № 12-01-301/24- разделены на 2 объекта
6	Крылова 10 пом. 147 поз 97 нежилое			126 386,53		126 386,53		Числится в реестре по состоянию на 01.01.2024, Приказом УКХиЖФ от 14.06.2023 № 12-01-557/23 жилое помещение заменено на нежилое, судебные разбирательство, иск на выселение принят в городской суд 18.03.2024
7	Транспортная 4 пом. 1 нежилое			110 467,37		110 467,37		Приказом УКХиЖФ от 22.11.2023 № 12-01-1103/23 жилое помещение заменено на нежилое, Приказом УКХиЖФ от 20.12.2023 № 12-01-1235/23 объект передан на бух. учет УИЗО, Акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов от 13.02.2024 № ДЖ00-000003, объект исключен из реестра 13.02.2024

№ п/п	Основные средства	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за период		Сальдо на 01.01.2024		Пояснения
		Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт	
8	Крылова 10 поз 55-60 нежилое			143 596,61		143 596,61		Приказом УКХиЖФ от 14.06.2023 № 12-01-557/23 жилое помещение заменено на нежилое, Приказом УКХиЖФ от 07.11.2023 № 12-01-1071/23 объект перелан на бух. учет УИЗО, Акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов от 13.02.2024 № ДЖ00-000024, объект исключен из реестра 27.03.2024
9	Академика Королева 29 кв. 179			6 700 000,00		6 700 000,00		Не числится в реестре на 01.01.2024: включено в приказ № 12-01-1131/23 от 29.11.2023 - исключено приказом от 18.01.2024 № 12-01-53/24
10	Комсомольская 2 кв. 9			3 928 097,60		3 928 097,60		Не числится в реестре на 01.01.2024: включено приказом от 05.10.2023 № 12-01-949/23 - исключено приказом от 19.01.2024 № 12-01-63/24
11	Максутова 36а кв. 38			4 007 721,20		4 007 721,20		Не числится в реестре на 01.01.2024: включено приказом от 11.12.2023 № 12-01-1182/23-исключено приказом от 22.01.2024 № 12-01-77/24
12	Ракетная 11 кв. 3			2 792 654,40		2 792 654,40		Не числится в реестре на 01.01.2024 Приказ от 05.04.2018 № 12-01-299/18, Приказ от 10.02.2023 № 12-01-141/23, уточнение приказом от 01.02.2024 № 12-01-115/24- уточнение - объект в Реестре
13	Труда 23 поз 15			67 293,52		67 293,52		Не числится в реестре на 01.01.2024 Приказ комитета по управлению имуществом ПКГО от 28.02.2013 № 161, Приказ от 11.07.2023 № 12-01-656/23, уточнение Приказом от 14.05.2024 № 12-01-457/24 - уточнение - объект в Реестре
<b>ИТОГО:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 493 415,47</b>	<b>0,00</b>	<b>18 493 415,47</b>	<b>0,00</b>	

3. 262 объекта нефинансовых активов по данным бухгалтерского учета Управления по состоянию на 01.01.2024 числятся с балансовой стоимостью 0,001 тыс. рублей, 33 объекта числятся с балансовой стоимостью менее 0,001 тыс. рублей.

Пунктом 2 Приказа Минфина РФ от 15.06.2021 № 84н установлено, что федеральный стандарт бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна» применяется при ведении бюджетного учета с 01.01.2023, составлении бюджетной отчетности, начиная с отчетности 2023 года.

В соответствии с пунктом 9 Приказа Минфина РФ от 15.06.2021 № 84н, в случае если при признании в бюджетном учете нефинансовые активы имущества казны, поступающие путем необменных операций, не могут быть оценены по справедливой стоимости и документы, подтверждающие поступление нефинансовых активов имущества казны, не содержат информацию об их стоимости, в целях обеспечения непрерывного ведения бюджетного учета и полноты отражения в бюджетном учете свершившихся фактов хозяйственной деятельности первоначальная стоимость нефинансовых активов имущества казны признается в условной оценке - один объект, один рубль.

Пунктом 21 Приказа Минфина РФ от 15.06.2021 № 84н установлено, что переоценка нефинансовых активов, составляющих казну РФ, субъекта РФ, муниципального образования, в целях отражения их в бюджетном учете осуществляется на дату совершения операции, а также на отчетную дату составления

бюджетной отчетности. Результаты проведенной переоценки объектов нефинансовых активов подлежат отражению в бюджетном учете обособленно.

Результаты переоценки объектов нефинансовых активов по состоянию на первое число текущего года не включаются в данные бюджетной отчетности предыдущего отчетного года и принимаются при формировании данных бухгалтерского баланса на начало отчетного года.

Как показала проверка, в муниципальной программе «Управление муниципальным имуществом ПКГО», утвержденной Постановлением администрации ПКГО от 14.10.2016 № 1987, предусмотрено подмероприятие «Оценка рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности» мероприятия «Оценка рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности» подпрограммы 1 «Управление, распоряжение объектами муниципальной собственности, а также приобретение объектов имущества для муниципальных нужд ПКГО», исполнителем которого определено лишь Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа.

Мероприятия по проведению оценки жилых помещений с ответственным исполнителем в лице УКХиЖФ фактически не предусмотрены данной муниципальной программой, в связи с чем переоценка балансовой стоимости объектов недвижимого имущества стоимостью 0,001 тыс. рублей и ниже Управлением не производится.

Таким образом, Управлением при осуществлении своих полномочий в части ведения учета муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, в том числе ведения реестра муниципального имущества, который в соответствии с требованиями федерального законодательства ведется Управлением в электронном формате, допускаются нарушения ведения бухгалтерского учета Управления по счету 108.51 «Недвижимое имущество составляющее казну», что является нарушением требований Инструкции № 157н, Приказа Минфина РФ от 15.06.2021 № 84н, Решения от 05.07.2016 № 453-нд и Постановления от 30.03.2016 № 412.

#### **4. Анализ администрирования доходов городского округа в виде платы за наем жилых помещений, в том числе начисления, учета и контроля за правильностью исчисления и взыскания образовавшейся задолженности в бюджет городского округа**

##### *4.1. Анализ администрирования доходов городского округа в виде платы за наем жилых помещений*

Согласно Постановлению администрации ПКГО от 21.09.2022 № 1974 «Об утверждении перечня главных администраторов доходов бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа на 2023 год и плановый период 2024 - 2025 годов» УКХиЖФ закреплено в перечне главных администраторов доходов бюджета городского округа и исполняет функции главного администратора доходов, в том числе: поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и



автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) (плата за наем жилых помещений).

В соответствии со статьями 6, 152, 154, 160.1 Бюджетного кодекса РФ<sup>39</sup> Управление, является главным администратором доходов, администратором доходов, в виде платы за наем муниципального жилищного фонда городского округа.

В соответствии со статьей 160.1 БК РФ, пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 23.06.2016 № 574 «Об общих требованиях к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации», УКХиЖФ издан Приказ от 03.08.2022 № 12-146/2 «Об утверждении Методики прогнозирования поступлений доходов в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа, администратором которых является Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда Петропавловск-Камчатского городского округа».

Прогноз поступления доходов в бюджет городского округа в 2023 году, получаемых в виде платы за наем жилых помещений, по коду доходов бюджетной классификации (КБК) 111 090 440 490 101 20 рассчитывается в соответствии с Методикой по формуле:  $P_n = S_{\text{тп}} \times P_n \times I \times 12 \times Y_c$ , где

–  $S_{\text{тп}}$  – расчетное (прогнозируемое) значение тарифицируемой площади в очередном финансовом году, кв.м;

–  $P_n$  – средний размер ежемесячной платы за использование (наем) муниципальными жилыми помещениями, рублей 1 кв. м общей площади жилого помещения;

– индекс возможного изменения размера платы за пользование (наем) муниципальными жилыми помещениями в очередном финансовом году;

–  $Y_c$  – уровень собираемости платы за пользование (наем) муниципальными жилыми помещениями.

Расчет прогнозирования отображен в таблице 10.

Таблице 10

№ п/п	Показатели	ед. изм.	Примечание (обоснование показателя)	2023 год
1	2	3	4	5
1	Площадь муниципального жилищного фонда на 01.05.2023 ( $S_{\text{тп}}$ ) (данные из реестра муниципального имущества) за минусом незаселенных жилых помещений, жилых помещений, находящихся в оперативном управлении и хозяйственном ведении, жилых помещений, находящихся в аварийных жилых домах	кв. м	данные отдела управления муниципальным жилищным фондом, сведения из реестра муниципального имущества	329 318,20
2	Площадь поступивших муниципальных жилых помещений ( $S_n$ )	кв. м	данные отдела управления муниципальным жилищным фондом	1 058,30
3	Площадь выбывших муниципальных жилых помещений ( $S_b$ )	кв. м	данные отдела управления муниципальным жилищным фондом	6 234,95
4	Коэффициент изменения площади муниципального жилищного фонда ( $K_{\text{изм}}$ ) (1+(стр.2-стр.3)/стр.1)		расчетное значение	0,98
5	Расчетное (прогнозное) значение тарифицируемой площади (стр.1 x стр.4)	кв. м	расчетное значение	322 731,84
6	Размер ежемесячной платы за пользование (наем) муниципальными жилыми помещениями ( $P_n$ ) (стр.6/6 месяцев/стр.7)	рублей	расчетное значение	9,30
7	Индекс возможного изменения размера платы за пользование (наем) муниципальными жилыми помещениями		сводный индекс роста потребительских цен в Камчатском крае	1,12

<sup>39</sup> Далее – БК РФ.

№ п/п	Показатели	ед. изм.	Примечание (обоснование показателя)	2023 год
1	2	3	4	5
8	Размер ежемесячной платы за пользование (наем) муниципальными жилыми помещениями (Р <sub>н</sub> ) с учетом индекса изменения размера платы	рублей	расчетное значение	10,43
9	Уровень собираемости платы за пользование (наем) муниципальными жилыми помещениями (Y <sub>с</sub> )		Анализ 01.12.2022 - 30.04.2023	0,85
10	Прогноз поступлений в доходную часть бюджета платы за пользование (наем) муниципальными жилыми помещениями	рублей	расчетное значение	34 408 471,35

Прогноз поступлений по КБК 111 090 440 490 101 20 – от доходов в виде платы за наем жилых помещений, рассчитан в объеме 34 408 471,35 рублей.

Согласно форме 0503127 «Отчет об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета» за 2023 год утвержденные бюджетные назначения по КБК 91311109044049010120 «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) (плата за наем жилых помещений)», составили 34 408 471,35 рублей, поступление доходов от использования имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) (плата за наем жилых помещений) составило 25 539 526,86 рублей, или 74,22 % от утвержденных бюджетных назначений. Неисполнение плановых назначений составило 8 868 944,49 рублей, или 25,78 %. Согласно сведениям об исполнении бюджета (форма 0503164) причинами отклонения от планового процента является снижением платежеспособностей нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, признание домов аварийными.

Согласно ОСВ по счету 205.29 «Расчеты по иным доходам от собственности» за 2023 год, поступление платы за наем жилых помещений составило 25 566 987,17 рублей, или на 27 460,31 рублей больше фактически поступивших доходов от использования имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных (плата за наем жилых помещений), что связано с возвратом денежных средств на счета нанимателей, что подтверждается карточкой счета «Дебет 205.29» за 2023 год «КФО: 1 Журнал операций: 2 91311109044049010120; Возврат за наем жилых помещений по муниципальному жилью».

Поступление платы за наем составило 25 539 526,86 рублей<sup>40</sup> или на 21 886 272,08 рублей меньше выставленных сумм по счетам-квитанциям и исполнительным листам.

По данным бухгалтерского учета Управления, (ОСВ по счету 205.29) в 2023 году произведено начисление платы за наем жилых помещений в размере 47 425 798,94 рублей, что выше прогнозных значений на 13 017 327,59 рублей.

<sup>40</sup> За минусом возврата средств нанимателям в сумме 27 460,31 рублей.

При этом, начисление по исполнительным листам с учетом пени, штрафов в 2023 году составило в размере 1 725 141,38 рублей, поступление составило 1 753 860,76 рублей, с учетом пени, штрафов.

Согласно Отчета о финансовых результатах деятельности (форма 0503121) по состоянию на 01.01.2024 доходы от собственности по КОСГУ 129 составили 47 388 338,63 рублей, или на 27 460,31 рублей меньше фактически произведенных начислений по данным бухгалтерского учета Управления, что связано с возвратом излишне начисленных нанимателям платежей за найм жилого помещения.

Согласно Сведениям по дебиторской и кредиторской задолженности (форма 0503169) дебиторская задолженность по счету 205.29 на 01.01.2023 составила 90 455 345,23 рублей, из них просроченная задолженность – 86 880 064,59 рублей, по состоянию на 31.12.2023 дебиторская задолженность составила 112 423 501,56 рублей, из них просроченная задолженность – 108 221 730,11 рублей.

Увеличение дебиторской задолженности составило 21 968 156,33 рублей, или 24,29 %, из них просроченная дебиторская задолженность – 21 341 665,52 рубля, или на 24,56%<sup>41</sup>.

Задолженность граждан перед Управлением по оплате пени за неисполнение обязательств по оплате за найм жилых помещений по состоянию на 01.01.2023 составила 33 217 900,19 рублей, начисление пени в течении 2023 года произведено Управлением в сумме 14 480 396,13 рублей, или 30,5 % от общего объема начислений по найму жилых помещений, произведенных Управлением в 2023 году, перечисление денежных средств от граждан в счет погашения пени произведено в размере 891 213,85 рублей, или 6,2 % от общего объема произведенных Управлением начислений по пени.

По состоянию на 01.01.2024 задолженность по пени за найм жилых помещений увеличилась до размера 46 807 128,38 рублей, увеличение по отношению к началу 2023 года составило 40,9 %, переплата граждан по оплате пени на конец 2023 года составила 45,91 рублей.

Информация о начислении и оплате пени по данным ОСВ по счету 205.29 представлена в таблице 11.

Таблица 11

Тип начисления	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за период		Сальдо на 01.01.2024	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Пени	33 217 900,19	0,00	14 480 396,13	891 213,85	46 807 128,38	45,91

#### 4.2. Начисление, учет и контроль за правильностью исчисления и взыскания образовавшейся задолженности в бюджет городского округа

Согласно абзацу 3 пункта 200 Инструкции № 157н ведение аналитического учета по счету 205.00 «Расчеты по доходам» по группе плательщиков доходов допускается при условии обеспечения субъектом учета (учреждением) ведения персонифицированного учета расчетов с плательщиками доходов (в разрезе контрагентов (плательщиков доходов), правовых оснований возникновения расчетов) вне балансовых счетов Рабочего плана счетов (в управленческом учете),

<sup>41</sup> Согласно Пояснительной записке к бюджету городского округа (форма 0503160) от 01.01.2024.

формирования персонифицированных регистров учета расчетов с плательщиками, а также проведения на постоянной основе в целях формирования отчетных данных сверки персонифицированных данных управленческого учета и данных об объектах учета, отраженных на балансовых счетах Рабочего плана счетов по соответствующим группам плательщиков.

Согласно пункту 8.14 Единой учетной политики Управления делами, утвержденной приказом Управления делами от 26.03.2019 № 19-од, бюджетный учет доходов от платы за пользование жилым помещением (плата за найм), ведется в укрупненных показателях суммарно по всем дебиторам без детализации ежемесячно в объеме начисленных и уплаченных платежей. Аналитический учет расчетов по каждому плательщику ведется УКХиЖФ согласно реестрам, в которых отражаются сведения о ФИО плательщика, адресе жилого помещения, лицевом счете, начисленной и поступившей сумме платы за наем за отчетный период, остатках на начало и конец отчетного периода. В целях формирования отчетных данных проводится сверка персонифицированных данных управленческого учета с данными, отраженными на балансовом счете 205.29 по группе плательщиков.

Таким образом, данные отраженные в реестре аналитического учета дают возможность персонифицировать каждого плательщика доходов по найму жилых помещений, что позволяет вести учет программе «1С:Бухгалтерия государственного учреждения» в укрупненных показателях, без детализации, что свидетельствует о соблюдении требований законодательства<sup>42</sup>.

В соответствии с Методическими указаниями от 27.09.2016 № 668/пр, Постановлением от 21.04.2023 № 869 определен порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 1 Постановления от 21.04.2023 № 869:

1. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда, в расчете на месяц определяется по формуле:

$$P_{ij} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j,$$

где:

$P_{ij}$ , – размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$H_6$  – базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

<sup>42</sup> Согласно письма УКХиЖФ от 28.12.2023 № 01-12-01/1240-Д/23, представленного в рамках исполнения представления КСП от 18.05.2021 № 4.

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

$P_j$  - занимаемая общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда.

3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма или договору найма жилого помещения определяется по формуле:

$$H_6 = CP_c \times 0,001$$

где:

–  $H_6$  - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

–  $CP_c$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Камчатском крае, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставленное по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

5. Интегральное значение для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

где:

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения ( $K_1$ ), представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Материалы стен дома, этаж жилого помещения	Значение коэффициента $K_1$
1	жилые помещения, расположенные в монолитных, крупнопанельных, панельных жилых домах	1,0
2	жилые помещения, расположенные в монолитных, крупнопанельных, панельных жилых домах, на первых этажах	0,8
3	жилые помещения, расположенные в монолитных, крупнопанельных, панельных жилых домах, на последних этажах	0,9
4	жилые помещения, расположенные в крупноблочных, блочных домах	0,95
5	жилые помещения, расположенные в крупноблочных, блочных домах, на первых этажах	0,8
6	жилые помещения, расположенные в крупноблочных, блочных домах, на последних этажах	0,9
7	жилые помещения, расположенные в домах со смешанными и деревянными стенами	0,9
8	жилые помещения, расположенные в домах со смешанными и деревянными стенами, на первых этажах	0,8
9	жилые помещения, расположенные в домах со смешанными и деревянными стенами, на последних этажах	0,85

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения ( $K_2$ ), представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Степень благоустройства жилого помещения	Значение коэффициента $K_2$
1	жилые помещения, расположенные в жилых домах со всеми видами благоустройства	1,0
2	жилые помещения, расположенные в жилых домах без одного из видов благоустройства	0,9
3	жилые помещения, расположенные в жилых домах со всеми видами благоустройства, оборудованных лифтами	1,2
4	жилые помещения, расположенные в жилых домах без благоустройства	0,8

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома ( $K_3$ ), представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Месторасположение дома	Значение коэффициента $K_3$
1	дома, расположенные по ул. Авиаторов, ул. 2-я Шевченко, ул. 1-й переулок Фурманова, ул. 2-й переулок Фурманова, ул. Авиационная, ул. Братская, ул. Волжская, ул. Гаражная, ул. Горная, ул. Даурская, ул. Днепровская, ул. Заозерная, ул. Заозерный пер, ул. Енисейская, ул. Иркутская, ул. Козельская, ул. Красноярская, ул. Невского, ул. Новая, ул. Обороны 1854 года, ул. Оссорская, ул. Первомайская, ул. Первомайский переулок, ул. Петра Ильичева, ул. Попова, ул. Приморская, ул. Ракетная, ул. Сафонова, ул. Светлая, ул. Светлый переулок, ул. Спортивная, ул. Тепличная, ул. Уссурийская, ул. Уссурийский переулок, ул. Фурманова, ул. Хасанская, ул. Чавычная, ул. Читинская, ул. Щорса, ул. Якутская	0,9
2	дома, расположенные на территории Петропавловск-Камчатского городского округа, кроме перечисленных в пункте 1	1,0

С 01.01.2023 по 30.04.2023<sup>43</sup> размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда составлял 9 рублей 30 копеек в месяц за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения, с 01.05.2023 по 31.12.2023<sup>44</sup> размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда составлял 11 рублей 00 копеек за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

Величина коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда для целей настоящего расчета, составляет 0,0914.

Величина базового размера платы для помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, равна 0.

В ходе выборочной проверки начислений платы за наем выявлено, что Управлением заключен договор социального найма жилого помещения от 31.05.2023 № 90. Начисления по договору социального найма в период с июня по декабрь 2023 года не проводились. Фактический недополученный доход (упущенная выгода)

<sup>43</sup> Статья 1 Постановления от 25.12.2018 № 2740.

<sup>44</sup> Постановление от 21.04.2023 № 869.

местного бюджета составил 3 658,27 рублей (из расчета 522,61 рубля в месяц \* 7 месяцев). Так же выявлен случай неправомерного начисления платы по договору социального найма жилого помещения от 01.02.2023 № 7<sup>45</sup> за сентябрь, октябрь 2023 в размере 1 025,32 рублей<sup>46</sup>, вышеуказанный договор расторгнут 04.09.2023, что подтверждается данными ЕГРН. Вышеперечисленное является нарушением статьи 160.1 БК РФ.

Следует отметить, что ранее в адрес УКХиЖФ внесено предписание КСП от 30.05.2018 № 6 с целью устранения нарушений бюджетного законодательства в срок до 28.07.2018. В результате исполнения указанного предписания Управлением внесены изменения в Устав МАУ «РКЦ» в части исключения из основных видов деятельности учреждения деятельность по начислению платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда<sup>47</sup>.

Фактически начисление платы за наем жилых помещений (пени, штрафы) осуществляется финансово-экономическим отделом Управления. Полномочия по начислению платы отсутствуют в положениях об отделах УКХиЖФ. Лицо, ответственное за начисление платы за наем в Управлении не закреплено.

В 2023 году Управлением заключены с МАУ «РКЦ» 26 МК<sup>48</sup> на оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений городского округа (услуги по печати, услуги по доставке платежных документов, услуги по сбору денежных средств от населения, услуги по приему заявлений от населения по вопросам расчета платы за пользование жилыми помещениями) с первоначальной ценой контрактов на общую сумму 10 501 553,95 рублей (без учета внесенных изменений), из них 6 МК на общую сумму 2 379 324,99 рублей являются переходящими на 2024 год, соответственно оплата по данным МК произведена Управлением в 1 квартале 2024 года.

В нарушение требований пункта 3 части 3 статьи 11.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ и части 2 статьи 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ вышеуказанные контракты имеют признаки ограничения конкуренции и создания другим хозяйствующим субъектам препятствий к оказанию услуг путем искусственного дробления сделок, а именно:

– сумма по каждому контракту составляет до 600 000,00 рублей в соответствии с требованием пункта 4 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, а именно вышеуказанные контракты заключены на сумму от 54 547,21 рублей до 577 914,23 рублей;

– предметом вышеперечисленных муниципальных контрактов является оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений городского округа

<sup>45</sup> Расположенное по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Корякская д. 20 кв. 89.

<sup>46</sup> За сентябрь 2023 начислено 648,67 рубля, за октябрь 2023 начислено 376,65 рублей.

<sup>47</sup> Письмо УКХиЖФ от 11.10.2018 № 01-12-01/6778/18.

<sup>48</sup> Муниципальные контракты на оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений городского округа от 27.01.2023 № 12-03-06/10/23, от 27.01.2023 № 12-03-06/11/23, от 21.02.2023 № 12-03-06/21/23, от 21.02.2023 № 12-03-06/22/23, от 28.03.2023 № 12-03-06/37/23, от 28.03.2023 № 12-03-06/38/23, от 24.04.2023 № 12-03-06/65/23, от 24.04.2023 № 12-03-06/66/23, от 17.05.2023 № 12-03-06/84/23, от 17.05.2023 № 12-03-06/85/23, от 03.07.2023 № 12-03-06/117/23, от 03.07.2023 № 12-03-06/118/23, от 07.08.2023 № 12-03-06/135/23, от 07.08.2023 № 12-03-06/136/23, от 22.09.2023 № 12-03-06/168/23, от 22.09.2023 № 12-03-06/169/23, от 13.10.2023 № 12-03-06/179/23, от 13.10.2023 № 12-03-06/180/23, от 26.10.2023 № 12-03-06/187/23, от 26.10.2023 № 12-03-06/188/23, от 27.11.2023 № 12-03-06/208/23, от 27.11.2023 № 12-03-06/209/23, от 30.11.2023 № 12-03-06/233/23, от 19.12.2023 № 12-03-06/237/23, от 19.12.2023 № 12-03-06/238/23, от 28.12.2023 № 12-03-06/243/23.

(услуги по печати, услуги по доставке платежных документов, услуги по сбору денежных средств от населения, услуги по приему заявлений от населения по вопросам расчета платы за пользование жилыми помещениями);

– срок оказания услуг в каждом контракте составляет 1 месяц.

Вышеперечисленные контракты заключены в рамках подмероприятия «Организация работ по управлению муниципальным жилищным фондом» основного мероприятия «Специализированные работы, услуги (межевание, кадастровые работы, оценка, охрана, энергоаудит, страхование и т.п.)» подпрограммы 1 «Управление и распоряжение объектами недвижимого имущества муниципальной собственности» муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом ПКГО».

Как указано выше предметом 26 муниципальных контрактов являлось «Оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений Петропавловск-Камчатского городского округа (услуги по печати, услуги по доставке платежных документов, услуги по сбору денежных средств от населения, услуги по приему заявлений от населения по вопросам расчета платы за пользование жилыми помещениями)», при этом по вышеуказанному основному мероприятию в муниципальной программе отсутствуют показатели (индикаторы), что является нарушением порядка, утвержденного Постановлением администрации ПКГО от 12.08.2021 № 1765 «Об утверждении Порядка разработки и реализации муниципальных программ городского округа»<sup>49</sup> и не дает возможности оценить результат достижения цели и решения задач муниципальной программы, выраженный в количественно и (или) качественно измеримых показателях.

Управление в нарушение статьи 19 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, Приказа УКХиЖФ от 14.07.2020 № 12-106/20 заключило вышеуказанные муниципальные контракты на оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений городского округа, где цена за единицу измерения составила больше утвержденного норматива.

Расхождения между заключенными Управлением в 2023 году МК и ценой за единицу измерения, утвержденной Приказом УКХиЖФ от 14.07.2020 № 12-106/20 представлены в таблице 15.

Таблица 15

Наименование товара, работы, услуги	Муниципальные контракты	Цена за единицу измерения согласно технического задания к контрактам	Цена за единицу измерения согласно приказа УКХиЖФ от 14.07.2020 № 12-106/20	Расхождение
Услуги по сбору денежных средств от населения в счет платы за пользование муниципальным жилым помещением	МК на оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений ПКГО от 27.01.2023 № 12-03-06/10/23, от 27.01.2023 № 12-03-06/10/23, от 21.02.2023 № 12-03-06/21/23, от 21.02.2023 № 12-03-06/21/23, от 28.03.2023 № 12-03-06/37/23, от 28.03.2023 № 12-03-06/38/23, от 24.04.2023 № 12-03-06/65/23, от 24.04.2023 № 12-03-06/66/23, от 17.05.2023 № 12-03-06/84/23, от 17.05.2023 № 12-03-06/85/23, от 03.07.2023 № 12-03-06/117/23, от 03.07.2023 № 12-03-06/118/23.	3 % (фактически 3,6%)	0,99%	2,01%

<sup>49</sup> Далее – Постановление от 12.08.2021 № 1765.



Наименование товара, работы, услуги	Муниципальные контракты	Цена за единицу измерения согласно технического задания к контрактам	Цена за единицу измерения согласно приказа УКХиЖФ от 14.07.2020 № 12-106/20	Расхождение
Услуги по сбору денежных средств от населения в счет платы за пользование муниципальным жилым помещением	МК на оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений ПКГО от 07.08.2023 № 12-03-06/135/23, от 07.08.2023 № 12-03-06/136/23, от 22.09.2023 № 12-03-06/168/23, от 22.09.2023 № 12-03-06/169/23, от 13.10.2023 № 12-03-06/179/23, от 13.10.2023 № 12-03-06/180/23, от 26.10.2023 № 12-03-06/187/23, от 26.10.2023 № 12-03-06/188/23, от 27.11.2023 № 12-03-06/208/23, от 27.11.2023 № 12-03-06/209/23.	3,6 %	0,99%	2,61%
Услуги по сбору денежных средств от населения в счет платы за пользование муниципальным жилым помещением	МК на оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений ПКГО от 19.12.2023 № 12-03-06/237/23.	3,90 %	0,99%	2,91%
Услуги по печати платежных документов нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда	МК на оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений ПКГО от 22.09.2023 № 12-03-06/168/23, от 22.09.2023 № 12-03-06/169/23, от 13.10.2023 № 12-03-06/179/23, от 13.10.2023 № 12-03-06/180/23, от 26.10.2023 № 12-03-06/187/23, от 26.10.2023 № 12-03-06/188/23, от 27.11.2023 № 12-03-06/208/23, от 27.11.2023 № 12-03-06/209/23.	10,48 рублей за штуку	9,67 рублей за штуку	0,81 рублей за штуку
Услуги по доставке платежных документов нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда		108,76 рублей за штуку	78,09 рублей за штуку	30,67 рублей за штуку
Услуги по приему заявлений от населения по вопросам расчета платы за пользование муниципальными жилыми помещениями, перерасчетов, сверок, уточнения сведений, касающихся взыскания задолженности, реструктуризации задолженности, включая доставку документов		1284,00 рублей за штуку	1 021,10 рублей за штуку	262,9 рублей за штуку
Услуги по печати платежных документов нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда	МК на оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений ПКГО от 19.12.2023 № 12-03-06/237/23.	12,42 рублей за штуку	9,67 рублей за штуку	2,75 рублей за штуку
Услуги по доставке платежных документов нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда		128,93 рублей за штуку	78,09 рублей за штуку.	50,84 рублей за штуку
Услуги по приему заявлений от населения по вопросам расчета платы за пользование муниципальными жилыми помещениями, перерасчетов, сверок, уточнения сведений, касающихся взыскания задолженности, реструктуризации задолженности, включая доставку документов		1 522,00 рублей за штуку	1 021,10 рублей за штуку	500,9 рублей за штуку.

Разница между заключенными Управлением в 2023 году МК и ценой за единицу измерения, утвержденной Приказом УКХиЖФ от 14.07.2020 № 12-106/20 составляет 1 786 291,46 рублей. Действия УКХиЖФ противоречат принципу эффективности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 БК РФ.

Кроме того, анализом установлено, что при утверждении нормативных затрат Управлением применен абзац следующего содержания:

– «объем расходов, рассчитанный с применением нормативных затрат (для каждого случая), может быть изменен по решению руководителя Управления

коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в пределах, утвержденных на эти цели лимитов бюджетных обязательств по соответствующему коду классификации расходов бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа».

Следует отметить, что согласно части 3 статьи 19 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ Правительство РФ устанавливает общие правила нормирования в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд, в том числе:

1) общие требования к порядку разработки и принятия правовых актов о нормировании в сфере закупок, содержанию указанных актов и обеспечению их исполнения утверждены Постановлением Правительства РФ от 18.05.2015 № 476<sup>50</sup>;

2) общие правила определения требований к закупаемым заказчиками отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг) и нормативных затрат на обеспечение функций государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами, муниципальных органов (включая соответственно территориальные органы и подведомственные казенные учреждения) которые утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.10.2014 № 1047<sup>51</sup>.

Согласно части 4 статьи 19 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ Правительство РФ, высшие исполнительные органы государственной власти субъектов РФ, местные администрации в соответствии с общими правилами нормирования, предусмотренными частью 3 настоящей статьи, устанавливают правила нормирования в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения соответственно федеральных нужд, нужд субъектов РФ и муниципальных нужд.

Таким образом, из изложенного выше следует, что ни статьей 19 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, ни Постановлениями от 18.05.2015 № 476, от 13.10.2014 № 1047 не предусмотрено изменение нормативных затрат по решению руководителя.

Также следует отметить, что при внесении изменений в утвержденные нормативные затраты, Заказчик обязан, в том числе, пройти процедуру общественного обсуждения, в связи с чем, пункт «об изменении нормативных затрат по решению руководителя Управления» установлен неправомерно.

Бюджетом городского округа на 2024 год предусмотрены затраты на организацию работ по управлению муниципальным жилищным фондом в размере 11 615 189,92 рублей, согласно Информации об исполнении ведомственной структуры расходов бюджета городского округа за 1 квартал 2024 года, фактические затраты представлены в размере 3 536 085,80 рублей или исполнение составило 30,44%<sup>52</sup>.

Согласно разделу 4 Технического задания, являющегося приложением к муниципальным контрактам, Исполнитель ежемесячно, до 10 числа месяца,

<sup>50</sup> Далее – Постановление от 18.05.2015 № 476.

<sup>51</sup> Далее – Постановление от 13.10.2014 № 1047.

<sup>52</sup> Приложение № 2 к Письму Управления финансов администрации городского округа от 08.05.2024 № 01-04-1/802/24. Информация об исполнении бюджета за 1 квартал 2024 года.

следующего за отчетным, направляет отчеты о поступлении и перечисление и платы за наем по состоянию на 1 число месяца, следующего за отчетным периодом:

– без детализации по лицевым счетам – по форме, указанной в Приложении 2 к Техническому заданию, на бумажном носителе с подписью и печатью Исполнителя и в электронном виде;

– с детализацией по лицевым счетам по форме, указанной в приложении 3 к Техническому заданию в электронном виде.

Услуги по сбору денежных средств от населения в счет платы за пользование муниципальными жилыми помещениями согласно описанию закупки, включают в себя: Исполнитель самостоятельно организует пункты приема платежей. В целях приема платы за пользование муниципальными жилыми помещениями в наличной и безналичной форме. Исполнитель, при необходимости, самостоятельно заключает договоры с платежными агентами и/или кредитными организациями, имеющими право на проведение операций по переводу денежных средств по поручению плательщиков, направленных на исполнение денежных обязательств плательщиков перед Заказчиком, в том числе через банкоматы, интернет банки и тп. Расходы по таким договорам, в том числе комиссионное вознаграждение, включены в цену муниципального контракта. Информация о способах внесения платы за пользование муниципальными жилыми помещениями размещается в свободной части платежного документа (квитанции). Требованиям к оказанию услуг является, то что Исполнитель перечисляет фактически поступившие денежные средства (полученные от нанимателей жилых помещений в наличной форме и поступившие на специальный счет Исполнителя в безналичной форме в объеме 100% на счет Заказчика не позднее 2 рабочих дней со дня поступления.

В ходе выборочной проверки реестров дебиторской задолженности, установлено, что в реестрах содержатся данные в отношении нанимателей, идентифицировать которых не представляется возможным (например, наниматель «НЕТ НЕТ НЕТ», наниматель «В/Ч НЕТ НЕТ», наниматель «КАМЧ. НЕТ НЕТ», наниматель «- - -»<sup>53</sup>, данные сведения указаны в таблице 16.

Таблица 16  
(рублей)

№ л/счет	Состояние л/счета открыт/ закрыт	Дата начала действия счета	Дата окончания действия счета	Тип договора	Улица	дом	кв	ФИО	Вх. сальдо ДТ
3087851	Закрыт	01.03.2013	31.12.2014	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	5	78	В/Ч НЕТ219216 НЕТ	3 610,97
3274420	Закрыт	01.12.2015	15.01.2018	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	7	26	В/Ч НЕТ НЕТ	9 390,82
3087295	Закрыт	01.03.2013	30.11.2013	Договор социального найма	КОЗЕЛЬСКАЯ	11	3	В/Ч НЕТ НЕТ	1 860,22
3087499	Закрыт	01.03.2013	31.12.2014	Договор социального найма	КОЗЕЛЬСКАЯ	14	42	В/Ч НЕТ НЕТ	6 973,24
3087833	Закрыт	01.03.2013	31.01.2015	Договор социального найма	КОЗЕЛЬСКАЯ	14	47	В/Ч НЕТ НЕТ	5 293,38
3088179	Закрыт	01.03.2013	31.01.2015	Договор социального найма	КОЗЕЛЬСКАЯ	14	24	В/Ч НЕТ НЕТ	9 287,89
3089479	Закрыт	01.03.2013	31.12.2014	Договор социального найма	КОЗЕЛЬСКАЯ	14	22	В/Ч НЕТ НЕТ	4 851,78
1752836	Закрыт	01.03.2014	30.11.2019	Договор социального найма	КОЗЕЛЬСКАЯ	8	15	В/Ч НЕТ НЕТ	16 629,67

<sup>53</sup> Орфография и пунктуация сохранены.

№ л/счет	Состояние л/счета открыт/закрыт	Дата начала действия счета	Дата окончания действия счета	Тип договора	Улица	дом	кв	ФИО	Вх. сальдо ДТ
1752827	Закрыт	01.03.2014	30.11.2019	Договор социального найма	КОЗЕЛЬСКАЯ	8	13	В/Ч НЕТ НЕТ	18 365,8
3092552	Закрыт	01.03.2013	31.10.2013	Договор социального найма	ОКЕАНСКАЯ	90	10	НЕТ НЕТ НЕТ	347,62
1730278	Закрыт	01.03.2014	07.04.2016	Договор социального найма	ОКЕАНСКАЯ	92Б	28	НЕТ НЕТ НЕТ	13 954,98
1730214	Закрыт	01.03.2014	07.04.2016	Договор социального найма	ОКЕАНСКАЯ	92Б	21	НЕТ НЕТ НЕТ	5 597,28
1730135	Закрыт	01.03.2014	25.10.2018	Договор социального найма	ОКЕАНСКАЯ	92Б	13	НЕТ НЕТ НЕТ	13 251,94
1729698	Закрыт	01.03.2014	07.04.2016	Договор социального найма	ОКЕАНСКАЯ	92Б	63	НЕТ НЕТ НЕТ	8 271,67
1730375	Закрыт	01.03.2014	07.04.2016	Договор социального найма	ОКЕАНСКАЯ	92Б	38	НЕТ НЕТ НЕТ	9 565,9
940002159	Закрыт	01.04.2008	28.02.2021	Договор социального найма	ПОГРАНИЧНАЯ	36	15	КАМЧ. НЕТ НЕТ	47 707,92
1925593	Закрыт	01.09.2014	30.06.2015	Договор социального найма	ФУРМАНОВА	2	14	В/Ч НЕТ НЕТ	4 978,16
1925876	Закрыт	01.09.2014	30.06.2015	Договор социального найма	ФУРМАНОВА	3/1	54	В/Ч НЕТ НЕТ	284,95
1925894	Закрыт	01.09.2014	30.06.2015	Договор социального найма	ФУРМАНОВА	3/1	58	В/Ч НЕТ НЕТ	388,29
3271609	Закрыт	01.12.2015	31.12.2017	Договор социального найма	ЩОРСА	12Б	5	В/Ч НЕТ НЕТ	5 234,15
1757266	Закрыт	01.03.2014	30.08.2017	Договор социального найма	ЩОРСА	25	24	В/Ч НЕТ НЕТ	9 669,9
1757381	Закрыт	01.03.2014	31.12.2017	Договор социального найма	ЩОРСА	25А	31	В/Ч НЕТ НЕТ	227,69
1785162	Открыт	01.04.2014	01.01.3000	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	14	1	В/Ч НЕТ НЕТ	42 309,73
3312164	Открыт	01.03.2013	01.01.3000	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	15	1	В/Ч НЕТ НЕТ	27 036,2
3312173	Открыт	01.03.2013	01.01.3000	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	15	2	В/Ч НЕТ НЕТ	27 994,3
1534832	Открыт	01.11.2013	01.01.3000	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	17	2	В/Ч НЕТ НЕТ	558,36
3312155	Открыт	01.12.2015	01.01.3000	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	18	2	В/Ч НЕТ НЕТ	34 294,57
3312182	Открыт	01.12.2015	01.01.3000	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	18	1	В/Ч НЕТ НЕТ	29 729,19
2880783	Открыт	01.05.2015	01.01.3000	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	19	1	В/Ч НЕТ НЕТ	26 712,56
3312191	Открыт	01.12.2015	01.01.3000	Договор социального найма	2-Я ШЕВЧЕНКО	20	1	В/Ч НЕТ НЕТ	21 474,14
2880774	Открыт	01.05.2015	01.01.3000	Договор социального найма	КОЗЕЛЬСКАЯ	1	2	В/Ч НЕТ НЕТ	39 673,6

В отношении указанных в таблице 16 нанимателей, которых не представляется возможным идентифицировать, значится задолженность по плате за наем, а в отдельных случаях помимо задолженности начисляются плата за наем и пени.

Учитывая данный факт, можно сделать вывод, что персонализированный учет вне балансовых счетов (управленческий учет) по доходам в виде платы за наем в проверяемом периоде Управлением надлежащим образом не велся.

Управлением, в проверяемом периоде в нарушение пункта 200 Инструкции № 157н сверка персонифицированных данных управленческого учета с данными, отраженными на балансовом счете 205.29 надлежащим образом не проводится.

Управлением в 2023 году согласно Справке<sup>54</sup> подано 181 заявление в суд о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности платы за пользование жилым помещением (платы за наём) на сумму 2 523 234,10 рублей и пени – 1

<sup>54</sup> Справка о подаче заявлений мировым судьям о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности платы за пользование жилым помещением.

880 392,20 рублей, а всего на сумму – 4 403 626,30 рублей. На недостаточность претензионной работы указывает значительный объем просроченной дебиторской задолженности за проверяемый период,

На конец 2023 года дебиторская задолженность платы за наем составила 112 423 501, 56 рублей из них просроченная задолженность составила 108 221 730,11 рублей, увеличение дебиторской задолженности составило 24,29 %, объем просроченной дебиторской задолженности увеличился на 24,56 %<sup>55</sup>.

В ходе выборочной проверки реестров дебиторской задолженности, установлено, что по договорам найма срок действия которых закончился в период с 2018 года по 2021 год имеется невзысканная задолженность в размере 63 774 866,16 рублей по договорам найма. Выборочный анализ невзысканной дебиторской задолженности в период с 2018 года по 2021 год представлен в Таблицах 17-20.

По договорам найма, расторгнутым в 2018 году:

Таблица 17  
(рублей)

№ л/счет	Дата начала действия счета	Дата окончания действия счета	Улица	Дом	Корпус	Квартира	Задолженность
3306738	01.12.2015	09.05.2018	САВЧЕНКО	20	2	21	52 373,39
3270220	01.12.2015	21.06.2018	КОЗЕЛЬСКАЯ	14		28	25 057,44
3258486	01.12.2015	25.11.2018	КАРЛА МАРКСА	9		110	23 928,99
568267	01.09.2012	30.04.2018	50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ	10		78-82	23 847,5
3306260	01.12.2015	18.09.2018	САВЧЕНКО	18	2	39	23 418,83
1543867	01.11.2013	31.03.2018	ЧУБАРОВА	5/2		28	20 652,07
3248072	01.12.2015	07.06.2018	МИШЕННАЯ	116/2		22	18 359,52
3292240	01.12.2015	08.08.2018	КОСМИЧЕСКИЙ	3	Блок В	408	17 585,59
1731426	01.03.2014	13.11.2018	ЛЕРМОНТОВА	20/1		25	17 533,35
3261134	01.12.2015	18.01.2018	РЯБИКОВСКАЯ	6		12	17 495,57
3298457	01.12.2015	31.05.2018	ПОНОМАРЕВА	17		49	17 406,81
3264131	01.12.2015	27.12.2018	ОКЕАНСКАЯ	78		40	17 326,45
3270257	01.12.2015	14.09.2018	КОЗЕЛЬСКАЯ	14		46	16 301,03
1759158	01.03.2014	02.10.2018	СПОРТИВНАЯ	6		57	16 015,81
434216	01.04.2012	23.01.2018	ЗАВОДСКАЯ	15		23	15 890,36
1723551	01.03.2014	17.09.2018	ЗЕЛЕНАЯ РОЩА	4		32	15 510,3
3275605	01.12.2015	14.06.2018	ЛЕРМОНТОВА	12А		26	15 449,77
760874	01.03.2013	31.03.2018	ТУШКАНОВА	10/1		3	15 114,48
3264636	01.12.2015	10.05.2018	РЯБИКОВСКАЯ	89		38	15 026,59
3303467	01.12.2015	01.09.2018	ЗВЕЗДНАЯ	9		35	14 941,41
1633540	01.01.2014	30.09.2018	СТРОИТЕЛЬНАЯ	133		9	14 222,8
3249442	01.12.2015	12.04.2018	БЕРИНГА	105		41	13 631,95

По договорам найма, расторгнутым в 2019 году:

Таблица 18  
(рублей)

№ л/счет	Дата начала действия счета	Дата окончания действия счета	Улица	Дом	Корпус	Квартира	Задолженность
3250758	01.03.2013	30.06.2019	ЦИОЛКОВСКОГО	23		100	36 035,9
470502156	01.08.2008	01.03.2019	АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА	31		68	35 579,91
3305818	01.12.2015	12.12.2019	САВЧЕНКО	22	3	35	30 242,76
3270822	01.03.2013	02.07.2019	ПОГРАНИЧНАЯ	33		27	27 167,26
3287992	01.03.2013	01.04.2019	МОЛЧАНОВА	11		42	26 289,61
3270150	01.12.2015	30.11.2019	КОЗЕЛЬСКАЯ	14		7	24 072,7
3273795	01.03.2013	30.11.2019	КОЗЕЛЬСКАЯ	14		9	22 852,3

<sup>55</sup> Согласно Пояснительной записке к бюджету городского округа по форме 0503160 от 01.01.2024.

№ л/счет	Дата начала действия счета	Дата окончания действия счета	Улица	Дом	Корпус	Квартира	Задолженность
3250280	01.03.2013	30.06.2019	НИКОЛАЕВОЙ-ТЕРЕШКОВОЙ В.В.	1		108	21 761,75
3252622	01.03.2013	30.06.2019	ЦИОЛКОВСКОГО	33		166	21 619,06
3249831	01.03.2013	31.05.2019	КИРДИЩЕВА	2		7	21 020,86
3271894	01.03.2013	30.06.2019	ВИЛЮЙСКАЯ	77		39	20 929,64
1752818	01.03.2014	30.11.2019	КОЗЕЛЬСКАЯ	8		11	19 931,3
3277083	01.03.2013	25.03.2019	50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ	14		16	18 556,96
1635502	01.01.2014	04.11.2019	БОХНЯКА	16		101	18 074,56
3287910	01.03.2013	10.07.2019	МОЛЧАНОВА	7		3	17 791,58
3273908	01.03.2013	30.11.2019	КОЗЕЛЬСКАЯ	14		26	17 351,55
1648816	01.01.2014	10.11.2019	ВЛАДИВОСТОКСКАЯ	33		207-211	17 260,79
3297272	01.12.2015	26.02.2019	ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ	32		8	16 943,66
3306853	01.12.2015	12.12.2019	САВЧЕНКО	20	2	5	16 714,52
470501634	01.08.2008	14.11.2019	АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА	31		13	16 529,56
3278037	01.03.2013	19.11.2019	ТУРИСТИЧЕСКИЙ	22		54	16 149,76
3304642	01.12.2015	30.12.2019	УССУРИЙСКАЯ	6		10	15 633,47
3254666	01.12.2015	19.02.2019	АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА	35		65	15 603,75
461403279	01.09.2010	31.01.2019	ВЛАДИВОСТОКСКАЯ	47/1		19	15 345,53
3305191	01.12.2015	11.12.2019	ПОБЕДЫ	81		65	15 221,04
3296510	01.12.2015	30.12.2019	ТУШКАНОВА	10/3		75	15 128,5
3252011	01.12.2015	31.05.2019	КИРДИЩЕВА	12		19	15 010,31
300200063	01.03.2010	01.08.2019	ЦИОЛКОВСКОГО	17		8	14 818,83
6671688	09.09.2014	30.01.2019	САВЧЕНКО	24	2	75	14 784,75
1752757	01.03.2014	30.11.2019	КОЗЕЛЬСКАЯ	8		2	14 693,12
3305580	01.12.2015	22.04.2019	САВЧЕНКО	22	2	33	14 552,1
1752854	01.03.2014	30.11.2019	КОЗЕЛЬСКАЯ	8		14	14 367,38
3277816	01.12.2015	09.01.2019	РЫБАЦКОЙ СЛАВЫ	13		28	13 700,05

По договорам найма, расторгнутым в 2020 году:

Таблица 19  
(рублей)

№ л/счет	Дата начала действия счета	Дата окончания действия счета	Улица	Дом	Корпус	Квартира	Задолженность
3305526	01.12.2015	10.01.2020	САВЧЕНКО	22	2	25	67 915,35
393113	01.03.2012	15.10.2020	АВТОМОБИЛИСТОВ	16		31	48 615,33
3305687	01.12.2015	01.09.2020	САВЧЕНКО	22	3	45	27 242,64
3255160	01.12.2015	13.12.2020	ЦИОЛКОВСКОГО	81		30	26 657,03
3282711	01.03.2013	28.12.2020	РЫБАЦКОЙ СЛАВЫ	3		84	25 744,87
3257830	01.12.2015	08.06.2020	ДАВЫДОВА	13		37	25 559,03
3261091	01.03.2013	30.11.2020	ПАРТИЗАНСКАЯ	28		6	25 369,64
3307126	01.12.2015	19.04.2020	ВОЛЬСКОГО	4/1		45	24 119,91
3275997	01.03.2013	09.03.2020	ПЕТРОПАВЛОВСКОЕ	23		19	22 284,28
3302024	01.12.2015	13.02.2020	ЗАКХЕЕВА	3		39	22 144,23
3281420	01.03.2013	16.02.2020	РЫБАЦКОЙ СЛАВЫ	11		41	22 028,78
2460206	01.10.2014	25.05.2020	НОВАЯ	1		32	21 664,59
580803936	01.04.2009	13.08.2020	АБЕЛЯ	27		26	21 585,73
1718902	01.03.2014	08.12.2020	ПЕТРА ИЛЬИЧЕВА	78		74	20 832,27
3305872	01.12.2015	16.07.2020	САВЧЕНКО	22	3	44	20 478,2
3257362	01.03.2013	26.01.2020	ГОРЬКОГО	15/1		6	19 591,57
3261426	01.03.2013	15.03.2020	РЯБИКОВСКАЯ	35А		19	19 536,74
1583971	01.12.2013	31.08.2020	ИНДУСТРИАЛЬНАЯ	28		22-24	19 492,88
3253269	01.03.2013	23.08.2020	АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА	9		60	19 303,55
1716782	01.03.2014	31.05.2020	ОБОРОНЫ 1854 ГОДА	24		51	19 132,11
3267554	01.12.2015	12.03.2020	САВЧЕНКО	4		42	18 853,33
3281545	01.03.2013	28.01.2020	РЫБАЦКОЙ СЛАВЫ	15		1	18 829,92
3315107	01.12.2015	04.08.2020	ПОБЕДЫ	55		16	18 287,66
5484678	26.01.2017	28.10.2020	ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ	21		81	17 944,67
470224115	01.06.2008	12.07.2020	ЦИОЛКОВСКОГО	29		32	17 930,34
3275067	01.12.2015	21.12.2020	КУГУЗОВА	18А		19	17 922,72
1736403	01.03.2014	21.05.2020	ТРУДА	39		44	17 560,85
6635400	27.04.2020	30.04.2020	АВТОМОБИЛИСТОВ	13		14	17 529,34
3264654	01.12.2015	11.12.2020	РЯБИКОВСКАЯ	91		2	17 100,06
3270655	01.03.2013	29.12.2020	МАКСУТОВА	38А		2	17 056,96
3297351	01.03.2013	06.02.2020	ТУРИСТИЧЕСКИЙ	28		3	16 860,63
3259360	01.03.2013	19.02.2020	ТУШКАНОВА	2		67	16 805,04

№ л/счет	Дата начала действия счета	Дата окончания действия счета	Улица	Дом	Корпус	Квартира	Задолженность
2492472	01.11.2014	04.07.2020	ФУРМАНОВА	7/1		16	16 293,5
3265219	01.03.2013	13.04.2020	ОКЕАНСКАЯ	67/1		50	16 261,71
6669285	01.03.2013	27.10.2020	ОКЕАНСКАЯ	98		25а	16 256,28
3293805	01.12.2015	14.06.2020	АМУРСКАЯ	1		23	15 791,36
2978556	01.09.2015	16.12.2020	50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ	6		35	15 643,53
1583670	01.12.2013	29.07.2020	СТРЕЛКОВАЯ	4		4	15 411,21
3300381	01.12.2015	30.09.2020	БИЙСКАЯ	8		23	14 652,57
3295432	01.12.2015	09.03.2020	ПОНОМАРЕВА	7А		59	14 471,33
3306808	01.12.2015	25.05.2020	САВЧЕНКО	20	2	22	14 062,63
5502035	07.02.2017	30.11.2020	ВОЙЦЕШЕКА	9		35	13 999,8
1717301	01.03.2014	29.02.2020	ОБОРОНЫ 1854 ГОДА	22		32	13 748,85

По договорам найма, расторгнутым в 2021 году:

Таблица 20  
(рублей)

№ л/счет	Дата начала действия счета	Дата окончания действия счета	Улица	Дом	Корпус	Квартира	Задолженность
940002159	01.04.2008	28.02.2021	ПОГРАНИЧНАЯ	36		15	47 707,92
3250934	01.03.2013	31.08.2021	ЦИОЛКОВСКОГО	30		56	45 432,42
6669638	01.03.2013	07.11.2021	ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ	30		57	45 428,65
3254240	01.03.2013	20.10.2021	ЗВЕЗДНАЯ	30		4	40 747,85
3306154	01.12.2015	05.12.2021	САВЧЕНКО	18	2	19	36 264,32
3071036	01.10.2015	26.08.2021	МОЛЧАНОВА	4		21	35 924,38
3287123	01.12.2015	26.05.2021	МАРШАЛА БЛЮХЕРА	39		41	35 676,41
3289264	01.03.2013	31.03.2021	ПОБЕДЫ	37		6	34 353,45
3280634	01.03.2013	31.03.2021	ВЛАДИВОСТОКСКАЯ	15		3	34 105,29
1713554	01.03.2014	21.11.2021	ПЕТРОПАВЛОВСКОЕ	27/2		5	33 436,67
3248869	01.03.2013	28.09.2021	МИШЕННАЯ	118		90	32 634,96
3275942	01.12.2015	28.09.2021	ЛЕРМОНТОВА	22А		53,54,56	31 223,25
691400185	01.08.2011	30.03.2021	ЛОМОНОСОВА	4		28	27 196,86
3265547	01.03.2013	09.11.2021	ПАВЛОВА	6		12	26 026,29
3279726	01.03.2013	06.12.2021	БАТАРЕЙНАЯ	2		34	23 770,43
3264973	01.12.2015	23.12.2021	ОКЕАНСКАЯ	65		17	23 230,28
565084	01.09.2012	26.08.2021	ВЛАДИВОСТОКСКАЯ	43		23	22 769,94
3282331	01.12.2015	14.04.2021	РЫБАКОВ	18		1	22 040
276108	01.01.2012	26.04.2021	КАРЬЫШЕВА	20		32	21 920,95
3298624	01.12.2015	17.01.2021	САДОВЫЙ	4		2	21 860,25
• 3265893	01.12.2015	26.05.2021	ПОНОМАРЕВА	37		50	21 581,5
3227699	01.10.2015	28.02.2021	ОБОРОНЫ 1854 ГОДА	16		46	20 997,68
3282270	01.12.2015	09.12.2021	РЫБАКОВ	18		24	20 893,2
3247888	01.03.2013	31.08.2021	ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ	11		3	20 527,76
1636112	01.01.2014	20.08.2021	ШКОЛЬНАЯ	1А		304	19 364,81
3280917	01.03.2013	26.08.2021	ВЛАДИВОСТОКСКАЯ	45/1		7	19 090,95
3300804	01.12.2015	31.08.2021	КОСМИЧЕСКИЙ	16		7	18 913,92
1513936	01.10.2013	17.08.2021	ЛЕРМОНТОВА	30		29	18 365,95
3309267	01.03.2013	27.04.2021	ЛЕРМОНТОВА	22		56-60 поз 4	18076
2976424	01.09.2015	03.05.2021	РЫБАКОВ	2		78	17 430,79
3303908	01.12.2015	30.03.2021	КОСМИЧЕСКИЙ	7	блок В	203	15 967,75
3308930	01.03.2013	30.03.2021	ПЕТРА ИЛЬЧИЧЕВА	54		47	15 839,02
470106679	01.09.2008	30.09.2021	КОСМИЧЕСКИЙ	12		66	15 724,35
3297713	01.12.2015	21.09.2021	50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ	9/5		15	15 649,69
7211678	21.11.2018	21.06.2021	ОКЕАНСКАЯ	78		57	14 991,64
1561058	01.11.2013	31.07.2021	КЛЮЧЕВСКАЯ	8А		4	14 570,09
1722817	01.03.2014	29.04.2021	ЗЕЛЕНАЯ РОЦА	2		42	14 039,52
3278675	01.12.2015	22.07.2021	50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ	10/1		16	13 972,32
3302608	01.12.2015	07.02.2021	БОХНЯКА	5		5	13 691,17

Вся дебиторская задолженность по этим договорам является просроченной, так как должники (наниматели) не погасили сумму, подлежащую уплате, в сроки установленные договорами найма<sup>56</sup>.

<sup>56</sup> В соответствии со статьей 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения

Приказом Управления от 12.03.2021 № 12-42/21 «Об утверждении порядка признания безнадежными к взысканию задолженности, пени, штрафа и списания признанными к взысканию задолженности, пени, штрафа и списания признанными к взысканию задолженности, пени, штрафа» утверждены:

- порядок признания безнадежными к взысканию задолженности, пени, штрафа и списания признанными к взысканию задолженности, пени, штрафа;
- положение о комиссии по признанию безнадежными к взысканию задолженности, пени, штрафа и списания признанными к взысканию задолженности, пени, штрафа;
- состав комиссии по признанию безнадежными к взысканию задолженности, пени, штрафа и списания признанными к взысканию задолженности, пени, штрафа.

В 2023 году Управлением проводилась работа по списанию сомнительной дебиторской задолженности и задолженности невостребованной кредиторами, а именно:

- сомнительная задолженность по состоянию на 01.01.2023 составляла 5 179 152,90 рублей, на 31.12.2023 составила 3 787 428,65 рублей, или сократилась на 1 391 724,25 рублей;
- задолженность, невостребованная кредиторами<sup>57</sup> по состоянию на 01.01.2023 составляла 4 212 776,94 рублей, на 31.12.2023 составила 3 372 320,86 рублей, или сократилась на 840 456,08 рублей.

Таким образом, Управлению необходимо определить дебиторскую задолженность (просроченную дебиторскую задолженность), которую невозможно взыскать, путем проведения инвентаризации в соответствии с Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» и проверить корректность сумм дебиторской задолженности и правомерность их отражения в учете в качестве активов. В соответствии со статьей 47.2 БК РФ просроченная дебиторская задолженность может быть признана сомнительной к взысканию по платежам в бюджет и списана.

Так, отражение сомнительной задолженности на счетах учета и в отчетности ведет к некорректности предоставляемой информации о деятельности Управления. Такая задолженность не является активом и должна быть списана.

Как показало экспертно-аналитическое мероприятие, образовавшаяся за период 2018-2021 годов просроченная дебиторская задолженность по договорам найма жилых помещений в размере 63 774 866,16 рублей, фактически является недополученными доходами местного бюджета в виду отсутствия должного контроля со стороны Управления, осуществляющего функции наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа, за исключением муниципального жилищного фонда закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными учреждениями (муниципальными предприятиями) в соответствии с пунктом 1.1.6 Постановления от 30.03.2016 № 412.

---

потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

<sup>57</sup> Справка по форме 0503130 о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах.



## **5. Анализ заключенных договоров социального найма жилых помещений и договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа, а также их сопровождением**

Согласно Постановлению от 30.03.2016 № 412 УКХиЖФ осуществляет функции наймодателя муниципального жилищного фонда, за исключение муниципального жилищного фонда, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными учреждениями (муниципальными предприятиями).

Статьей 60 ЖК РФ установлено, что по договору социального найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия. Изменение оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, не является основанием расторжения договора социального найма жилого помещения.

В соответствии со статьей 63 ЖК РФ договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Согласно представленной информации в очереди в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по состоянию на 01.01.2023 числилось – 2 764 гражданина, по состоянию на 31.12.2023 числилось – 2 802 гражданина.

В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия исследованы данные и материалы, содержащиеся в ПО «Собственность-СМАРТ».

В ходе исследования установлено, что договоры социального найма в 2023 году заключались с гражданами по следующим основаниям:

– принятые на учет граждане в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в форме постановления администрации городского округа, в соответствии с нормами Административного регламента предоставления администрацией городского округа муниципальной услуги по принятию на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, утвержденного Постановлением от 30.04.2021 № 732;

– в порядке переселения из аварийного жилого фонда, в рамках подпрограммы «Переселение граждан из непригодного и аварийного жилищного фонда» муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденной Постановлением от 13.10.2016 № 1985;

– судебных актов о признании права пользования жилым помещением на условиях социального найма и возложении обязанности по заключению договора социального найма;

– с ранее проживающими гражданами в муниципальных жилых помещениях на основании выданных ордеров, до введения в действие ЖК РФ (до 01.03.2005);

– проживающими в муниципальных жилых помещениях по договорам найма жилого помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Выборочной проверкой договоров социального найма (найма) жилых помещений установлено, что договоры формируются по типовой форме утвержденной Постановлением Правительства РФ от 21.05.2015 № 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения»<sup>58</sup>.

В рамках экспертно-аналитического мероприятия исследованы журналы за 2023 год: «Договоры социального найма», «Дополнительные соглашения к договорам социального найма». Вышеуказанные журналы ведутся на бумажном носителе, имеются зачеркивания, исправления.

Посредством анализа журнала «Договоры социального найма» выявлены следующие неточности и нарушения:

– несоответствие нумерологической последовательности, расхождение составило 7 договоров. Количественный показатель отображен в количестве 204 договоров, при проведении пересчета выявлен показатель в количестве 197 договоров (из них 29 гражданам предоставлено жилое помещение в порядке очередности нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, 2 гражданам проживавшим в городском округе по договорам социального найма предоставлены другие жилые помещения по договорам социального найма в связи с выселением из дома подлежащего сносу, жилое помещение признано непригодным для постоянного проживания);

– отображение дублированных нумераций договоров;

– несоответствие адреса жилого помещения с данными договоров социального найма;

– единичные несоответствия в части заполнения сведений заключения договоров социального найма жилого помещения, которые относятся к иным фактическим правоотношениям с физическими лицами;

– отсутствие подписей лиц, заключивших договоры социального найма.

В связи с указанными разночтениями о фактическом количестве заключенных договоров социального найма в период проведения экспертно-аналитического мероприятия в адрес УКХиЖФ направлено письмо от 22.04.2024 № 01-КСП-01/7896-Д/24. УКХиЖФ от 24.04.2024 № 01-12-01/4430/24 представлены в адрес Контрольно-счетной палаты следующие пояснения: при анализе журнала «Договоры социального найма» УКХиЖФ проведена дополнительная работа в части установления несоответствия количественного показателя заключенных договоров в 2023 году. Так в соответствии с данными, отраженными в указанном журнале, в 2023 году заключено

<sup>58</sup> Далее – Постановление Правительства РФ от 21.05.2015 № 315.

204 договора социального найма жилого помещения. Вместе с тем при сверке фактически установлен количественный показатель равный 197 договорам.

Выявленные несоответствия выразились в следующем:

1. Нарушена нумерация – № 30 указан два раза; после № 60 указан № 62, после № 67 указан № 69; после № 104 указан № 106; пропущены №№ 128, 129, 143, 144;

2. № 72 и № 174 подлежат исключению, поскольку ошибочно внесена информация о заключении дополнительных соглашений к договорам социального найма жилого помещения.

3. В № 54 неверно указан адрес - вместо «Заводская, д. 5 кв. 52» следует читать «Заводская, д. 5 кв.27»;

4. Под №№ 90, 104, 138, 176 отсутствуют подписи лиц, заключивших договоры социального найма. В связи с чем копии договоров с подписями сторон приложены к информационному письму. Количественный показатель заключенных договоров передачи в собственность граждан жилых помещений не изменился и составляет 281. Копии договоров социального найма №№ 54, 90, 104, 138, 176 приложены к информационному письму.

В целях установления прозрачности фактической и достоверной информации о заключенных договорах социального найма в 2023 году Контрольно-счетной палатой проведена сверка данных журнала «Договоры социального найма» и ПО «Собственность-СМАРТ».

Выборочным анализом данных содержащихся в ПО «Собственность-СМАРТ» о заключенных договорах социального найма в 2023 году, установлено отсутствие договоров социального найма по следующим адресам: ул. Автомобилистов д. 35 кв. 24; ул. Академика Курчатова д. 1, кв. 7; ул. Космический проезд д. 7В, кв. 101.

В период проведения экспертно-аналитического мероприятия УКХиЖФ представлена информация о восполнении в ПО «Собственность-СМАРТ» отсутствующей информации о заключенных договорах социального найма по следующим адресам: ул. Автомобилистов д. 35 кв. 24; ул. Академика Курчатова д. 1, кв. 7; ул. Космический проезд д. 7В, кв. 101.

При анализе журнала «Дополнительные соглашения к договорам социального найма» установлено отсутствие нумерологической последовательности заключенных дополнительных соглашений. Посредством пересчета установлено, что общий показатель составил 178 дополнительных соглашений. Дополнительные соглашения к договорам социального найма заключались в связи с изменением состава семьи постоянно проживающих совместно с гражданином граждан в качестве членов его семьи, заменой стороны договора, в иных случаях.

Фактическая и достоверная информация о заключенных договорах социального найма необходима для учета и контроля за использованием муниципального жилищного фонда городского округа, а также надлежащего исполнения обязанностей в части администрирования неналоговых доходов в виде поступления платы за наем муниципальных жилых помещений в соответствии с функциями и полномочиями Управления, установленными Постановлением от 30.03.2016 № 412.

**Выводы:**

1. В целом нормативно-правовые акты, регламентирующие сдачу в наем жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа, соответствуют требованиям законодательства, проводится работа по внесению изменений согласно изменениям жилищного законодательства РФ и нормативно-правовым актам субъекта.

2. В связи с утратой силы Порядка № 424, в статью 4 Решения от 05.07.2016 № 453-нд по настоящее время изменения не внесены. Учет муниципального имущества, подлежащего включению в реестр муниципального имущества, регулируется новым Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н, вступившим в силу 17.02.2024.

3. Из 11 177 объектов недвижимого имущества, числящихся в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2024, 272 объекта отнесены к фонду коммерческого использования, 1 265 объектов недвижимого имущества отнесены к специализированному жилищному фонду, в том числе: 410 объектов – маневренный жилищный фонд; 305 объектов – служебные жилые помещения; 280 объектов – жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; 270 объектов – жилые помещения в общежитиях.

4. Отсутствие принятия своевременных решений и действий приводят к допущению нарушения требований по ведению реестра муниципального имущества, обязанность по соблюдению которого в соответствии со полномочиями, установленными Решением от 05.07.2016 № 453-нд и Постановлением от 30.03.2016 № 412, возложена на Управление.

5. Допущены нарушения требований, установленных абзацем 5 пункта 6 Порядка № 424, действовавшим в проверяемом периоде, что привело к неправомерному завышению балансовой стоимости имущества (жилищного фонда) составляющего казну городского округа по счету 108.51 «Недвижимое имущество составляющее казну» на 82 726,16 тыс. рублей и несоответствию данных регистров бюджетного учета касающихся нефинансовых активов Управления (жилых помещений) с данными реестра муниципальной казны (жилищного фонда) по состоянию на 31.12.2023, что является нарушением требований Инструкции № 157н, Приказа Минфина РФ от 15.06.2021 № 84н, Решения от 05.07.2016 № 453-нд, Постановления от 30.03.2016 № 412.

Выявленные нарушения свидетельствуют об отсутствии должного контроля должностными лицами Управления, наделенными полномочиями по учету муниципального имущества, по осуществлению контроля над заключением сделок по распоряжению муниципальным имуществом (жилищным фондом) и по ведению учета муниципального имущества (жилищного фонда) городского округа.

Вместе с тем Контрольно-счетная палата отмечает, что выявленные нарушения требований к ведению реестра муниципального имущества не ведут к увеличению затрат бюджета городского округа.

6. Приказом УКХиЖФ от 14.07.2020 № 12-106/20 не установлены нормативы обеспечения функций Управления, применяемые при расчете нормативных затрат на

оказание услуг по формированию электронного ресурса архивных документов и по загрузке оцифрованных документов в ПО «Собственность-СМАРТ». Вместе с тем, в отсутствие утвержденных нормативных затрат, УКХиЖФ заключало в 2022-2024 годах муниципальные контракты с МАУ «РКЦ» на оказание вышеуказанных услуг.

7. Мероприятия по проведению оценки жилых помещений с ответственным исполнителем в лице УКХиЖФ фактически не предусмотрены муниципальной программой «Управление муниципальным имуществом ПКГО», утвержденной Постановлением администрации ПКГО от 14.10.2016 № 1987, в связи с чем переоценка балансовой стоимости объектов недвижимого имущества стоимостью 0,001 тыс. рублей и ниже Управлением не производится.

8. Управлением при осуществлении своих полномочий в части ведения учета муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, в том числе ведения реестра муниципального имущества, который в соответствии с требованиями федерального законодательства ведется Управлением в электронном формате, допускаются нарушения ведения бухгалтерского учета Управления по счету 108.51 «Недвижимое имущество составляющее казну», что является нарушением требований Инструкции № 157н, Приказа Минфина РФ от 15.06.2021 № 84н, Решения от 05.07.2016 № 453-нд и Постановления от 30.03.2016 № 412.

9. Прогноз поступлений на 2023 год по КБК 111 090 440 490 101 20 – от доходов в виде платы за наем жилых помещений, рассчитан Управлением в объеме 34 408 471,35 рублей, поступление доходов от использования имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) (плата за наем жилых помещений) составило в размере 25 539 526,86 рублей, или 74,22 %. Неисполнение плановых назначений составило 8 868 944,49 рублей, или 25,78 %. По данным бухгалтерского учета Управления, (ОСВ по счету 205.29) в 2023 году произведено начисление платы за наем жилых помещений в размере 47 425 798,94 рублей, что выше прогнозных значений на 13 017 327,59 рублей.

Начисление по исполнительным листам с учетом пени, штрафов в 2023 году составило в размере 1 725 141,38 рублей, поступление составило 1 753 860,76 рублей, с учетом пени, штрафов.

Согласно форме 0503169 дебиторская задолженность по счету 205.29 «Расчеты по иным доходам от собственности» на 01.01.2023 составила 90 455 345,23 рублей, из них просроченная задолженность – 86 880 064,59 рублей, по состоянию на 31.12.2023 дебиторская задолженность составила 112 423 501,56 рублей, из них просроченная задолженность – 108 221 730,11 рублей.

Увеличение дебиторской задолженности составило 21 968 156,33 рублей, или 24,29 %, из них просроченная дебиторская задолженность – 21 341 665,52 рубля, или на 24,56%.

По состоянию на 01.01.2024 задолженность по пени за найм жилых помещений увеличилась до размера 46 807 128,38 рублей, увеличение по отношению к началу 2023 года составило 40,9 %, переплата граждан по оплате пени на конец 2023 года составила 45,91 рублей.

10. В ходе выборочной проверки начислений платы за наем выявлено, что Управлением заключен договор социального найма жилого помещения от 31.05.2023 № 90. Начисления по договору социального найма в период с июня по декабрь 2023 года не проводились. Недополученный доход (упущенная выгода) местного бюджета составил 3 658,27 рублей (из расчета 522,61 рубля в месяц \* 7 месяцев).

Так же выявлен случай неправомерного начисления платы по договору социального найма жилого помещения от 01.02.2023 № 7 за сентябрь, октябрь 2023 года в размере 1 025,32 рублей, вышеуказанный договор расторгнут с 04.09.2023, что подтверждается данными ЕГРН.

Данные факты являются нарушением статьи 160.1 БК РФ.

11. Фактически начисление платы за наем жилых помещений (пени, штрафы) осуществляется финансово-экономическим отделом Управления. Полномочия по начислению платы отсутствуют в положениях об отделах УКХиЖФ. Лицо, ответственное за начисление платы за наем в Управлении не закреплено.

12. В нарушение требований пункта 3 части 3 статьи 11.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ и части 2 статьи 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ Управлением заключены 26 МК без проведения конкурентных процедур на общую сумму 10 501 553,95 рублей с общим (одинаковым) предметом, и направленных на обеспечение одних и тех же муниципальных нужд, срок оказания услуг в каждом контракте составлял 1 месяц, которые образуют единую закупку (сделку) с суммой более 600 000,00 рублей.

12.1. МК заключены в рамках подмероприятия «Организация работ по управлению муниципальным жилищным фондом» основного мероприятия «Специализированные работы, услуги (межевание, кадастровые работы, оценка, охрана, энергоаудит, страхование и т.п.)» подпрограммы 1 «Управление и распоряжение объектами недвижимого имущества муниципальной собственности» муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом ПКГО». Предметом 26 МК являлось «оказание услуг по работе с нанимателями жилых помещений городского округа (услуги по печати, услуги по доставке платежных документов, услуги по сбору денежных средств от населения, услуги по приему заявлений от населения по вопросам расчета платы за пользование жилыми помещениями)», при этом по вышеуказанному основному мероприятию в муниципальной программе отсутствуют показатели (индикаторы), что является нарушением порядка, утвержденного Постановлением от 12.08.2021 № 1765 и тем самым не дает возможности оценить результат достижения цели и решения задач муниципальной программы, выраженный в количественно и (или) качественно измеримых показателях.

13. Одной из форм реализации принципа эффективности закупок является нормирование в сфере закупок, которое устанавливается статьей 19 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Разница между заключенными Управлением в 2023 году МК и ценой за единицу измерения, утвержденной Приказом УКХиЖФ от 14.07.2020 № 12-106/20 составляет 1 786 291,46 рублей. Действия УКХиЖФ противоречат принципу

эффективности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 БК РФ.

Так же анализом установлено, что при утверждении нормативных затрат Управлением применен абзац следующего содержания: «объем расходов, рассчитанный с применением нормативных затрат (для каждого случая), может быть изменен по решению руководителя Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в пределах, утвержденных на эти цели лимитов бюджетных обязательств по соответствующему коду классификации расходов бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа». Таким образом, из изложенного выше следует, что ни статьей 19 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, ни Постановлениями от 18.05.2015 № 476, от 13.10.2014 № 1047 не предусмотрено изменение нормативных затрат по решению руководителя.

14. В ходе выборочной проверки реестров дебиторской задолженности, установлено, что в реестрах содержатся данные в отношении нанимателей, идентифицировать которых не представляется возможным (например, наниматель «НЕТ НЕТ НЕТ», наниматель «В/Ч НЕТ НЕТ», наниматель «КАМЧ. НЕТ НЕТ», наниматель «- - -»<sup>59</sup>. При этом следует отметить, что в отношении указанных нанимателей, которых не представляется возможным идентифицировать, значится задолженность по плате за наем, а в отдельных случаях помимо задолженности начисляются плата за наем и пени. Учитывая вышеизложенное можно сделать вывод, что персонализированный учет вне балансовых счетов (управленческий учет) по доходам в виде платы за наем в проверяемом периоде Управлением надлежащим образом не велся. Управлением, в проверяемом периоде в нарушение пункта 200 Инструкции № 157н сверка персонифицированных данных управленческого учета с данными, отраженными на балансовом счете 205.29 «Расчеты по иным доходам от собственности» надлежащим образом не проводится.

15. Образовавшаяся за период 2018-2021 годов просроченная дебиторская задолженность по договорам найма жилых помещений в размере 63 774 866,16 рублей, фактически является недополученными доходами местного бюджета в виду отсутствия должного контроля со стороны Управления, осуществляющего функции наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа, за исключением муниципального жилищного фонда закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными учреждениями (муниципальными предприятиями) в соответствии с пунктом 1.1.6 Постановления от 30.03.2016 № 412.

16. Согласно представленной информации в очередности в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по состоянию на 01.01.2023 числилось – 2 764 гражданина, по состоянию на 31.12.2023 числилось – 2 802 гражданина.

17. Выборочной проверкой договоров социального найма (найма) жилых помещений установлено, что договоры формируются по типовой форме утвержденной Постановлением Правительства РФ от 21.05.2015 № 315, нарушений в

<sup>59</sup> Орфография и пунктуация сохранены.

части несоблюдения формирования договоров социального найма в 2023 году не установлено.

18. Посредством анализа журнала «Договоры социального найма», выявлены следующие неточности и нарушения:

- Несоответствие нумерологической последовательности, расхождение составило 7 договоров. Количественный показатель отображен в количестве 204 договоров, при проведении пересчета, выявлен показатель в количестве 197 договоров;

- Отображение дублированных нумераций договоров;

- Несоответствие адреса жилого помещения с данными договоров социального найма;

- Единичные несоответствия в части заполнения сведений заключения договоров социального найма жилого помещения, которые относятся к иным фактическим правоотношениям с физическими лицами;

- Отсутствие подписей лиц, заключивших договоры социального найма.

19. Выборочным анализом данных содержащихся в ПО «Собственность-СМАРТ» о заключенных договорах социального найма в 2023 году, установлено отсутствие договоров социального найма по адресам: ул. Автомобилистов д. 35 кв. 24; ул. Академика Курчатова д. 1, кв. 7; ул. Космический проезд д. 7В, кв. 101, в период проведения экспертно-аналитического мероприятия данные по указанным адресам восполнены в ПО «Собственность-СМАРТ».

20. При анализе журнала «Дополнительные соглашения к договорам социального найма» установлено отсутствие нумерологической последовательности заключенных дополнительных соглашений.

Фактическая и достоверная информация о заключенных договорах социального найма необходима для учета и контроля за использованием муниципального жилищного фонда городского округа, а также надлежащего исполнения обязанностей в части администрирования неналоговых доходов в виде поступления платы за найм муниципальных жилых помещений в соответствии с функциями и полномочиями Управления, установленными Постановлением от 30.03.2016 № 412.

#### **Предложения по результатам экспертно-аналитического мероприятия:**

1. Направить отчет для сведения в адрес:

- Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа;

- Главы Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. Направить информационное письмо объекту экспертно-аналитического мероприятия с предложениями (рекомендациями) по устранению выявленных нарушений, а также с целью дальнейшего использования в работе и недопущения нарушений в дальнейшем.

3. Направить информационное письмо Главе Петропавловск-Камчатского городского округа о результатах проведения экспертно-аналитического мероприятия.



4. Направить информационное письмо в Министерство финансов Камчатского края в целях осуществления контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц.

Аудитор  
Контрольно-счетной палаты  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа



С.Р. Соболев

Отчет утвержден «31» мая 2024 года (протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа № 4)