

**Информация о результатах проведения контрольного мероприятия  
«Оценка эффективности управления муниципальным жилищным  
фондом и проверка использования бюджетных средств, выделенных в  
2019 году на реализацию муниципальной программы «Развитие  
жилищно-коммунального комплекса и энергосбережение в городе  
Рязани» на 2016-2022 годы в части финансового обеспечения затрат на  
содержание муниципального жилищного фонда».**

*Основание проведения контрольного мероприятия:* п. 1.1 Плана работы Контрольно-счетной палаты города Рязани на 2020 год, утвержденного распоряжением от 09.12.2020 № 47, распоряжения Контрольно-счетной палаты города Рязани от 15.01.2020 № 01 «О проведении оценки эффективности управления муниципальным жилищным фондом и проверки использования бюджетных средств, выделенных в 2019 году на реализацию муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального комплекса и энергосбережение в городе Рязани» на 2016-2022 годы в части финансового обеспечения затрат на содержание муниципального жилищного фонда».

*Предмет проверки:* оценка эффективности управления муниципальным жилищным фондом и проверка средств бюджета, выделенных в 2019 году на реализацию муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального комплекса и энергосбережение в городе Рязани» на 2016-2022 годы в части финансового обеспечения затрат на содержание муниципального жилищного фонда» (далее – контрольное мероприятие).

*Проверяемая организация:* управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани (далее - управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства, управление, УЭиЖКХ): г. Рязань, ул. Пожалостина, д. 27.

*Проверяемый период:* 2019 год.

Проверка проведена в соответствии с действующим законодательством, на основании данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, первичных документов, договоров и расчетов.

По результатам контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой города Рязани установлено:

*1. Нарушения требований федерального законодательства в части организации и ведения учета имущества казны (жилищного фонда):*

1.1. В нарушение норм статьи 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункта 7 приказа Минфина России от 28.12.2010 № 191н «Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении

бюджетов бюджетной системы Российской Федерации» управлением энергетики и жилищно-коммунального хозяйства в 2019 году перед составлением годовой бюджетной отчетности не была проведена инвентаризация имущества казны в части объектов муниципального жилищного фонда.

1.2. В нарушение требований пункта 145 приказа 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 Инструкции по его применению» (далее - Инструкция №157н), аналитический учет объектов в составе имущества казны не отражен в учетной политике управления.

Аналитический учет объектов имущества казны (в части объектов муниципального жилищного фонда) УЭиЖКХ не отражен в учетной политике, однако фактически при постановке на учет объектам имущества казны присваивался инвентарный номер.

В ведомости учета имущества казны по счету 108000 «Нефинансовые активы имущества казны» учитывается немалое количество квартир с номерами без указания адреса объекта учета (улицы, дома).

1.3. При проведении контрольного мероприятия установлены расхождения данных по объектам муниципального жилищного фонда в документах учета, которые ведутся структурными подразделениями управления:

- в секторе мониторинга и учета жилищного фонда для начисления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах
- реестр жилых муниципальных помещений (квартир, комнат) и нежилых помещений,

- в бухгалтерии - ведомость учета имущества казны по счету 108000 «Нефинансовые активы имущества казны», которая отражена в годовой бюджетной отчетности.

2. *Нарушения требований Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон № 44-ФЗ).*

2.1. В нарушение положений части 7 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ, при исполнении контракта были применены материалы с улучшенными характеристиками по сравнению с характеристиками, указанными в контракте, однако заказчиком не внесены соответствующие изменения в реестр контрактов, заключенных управлением (контракт от 25.11.2019 № 0859300019619001027 с ИП Белоглазов А.Ю.).

2.2. В нарушение части 6 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ при просрочке исполнения подрядчиком сроков выполнения работ на 25 дней, управлением не направлено требование об уплате пени (муниципальный

контракт № 08593000196190003450001 от 07.06.2019, пени на сумму 7,4 тыс. рублей).

### *3.Нарушение требований муниципальных правовых актов:*

3.1. По состоянию на 01.01.2020 постановление главы администрации города Рязани от 30.07.2008 № 4336 «Об упорядочении учета муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах» **не исполнено**, не внесены изменения в данные бухгалтерского учета путем замены сведений о многоквартирных домах как объектах учета сведениями о помещениях, расположенных в таких домах, в соответствии с требованиями законодательства о бухгалтерском учете (*не разукрупнено порядка 700 многоквартирных домов*).

3.2. В нарушение требований пункта 2.3.11 Порядка предоставления в 2019 году управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, иным специализированным потребительским кооперативам субсидий в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Рязани, утвержденного постановлением администрации города Рязани от 29.04.2019 №1495, не соблюдены сроки издания распоряжений администрации города Рязани о предоставлении субсидии (в 4 случаях от 15 дней до 2,5 месяцев).

3.3. В нарушение положений пункта 3.6 Порядка внесения администрацией города Рязани управляющим, обслуживающим организациям, ТСЖ, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативам разницы в плате между платежами населения за содержание общего имущества многоквартирного дома, установленными общими собраниями или по результатам открытых конкурсов по отбору управляющей организации, и платежами, установленными для нанимателей муниципальных помещений, а также платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденного постановлением администрации города Рязани от 17.04.2018 № 1504 (далее - Порядок №1504), установлены случаи приема документов не в полном объеме (отсутствуют расчеты и пояснения от заявителей по размеру платы за содержание и ремонт жилых помещений).

3.4. В нарушение требований пункта 3.3 Порядка предоставления в 2019 году управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, иным специализированным потребительским кооперативам субсидий в целях возмещения затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов города Рязани, ранее имевших статус общежитий, общая площадь помещений в которых превышает площадь жилых помещений или жилую площадь в 1,5 раза и более, утвержденного постановлением администрации города Рязани от 06.06.2019 № 1951, при распределении субсидий между получателями субсидий не учитывалась очередность подачи заявки для получения субсидий. Возмещение

производится не в полном объеме, в связи с недостаточностью выделенных бюджетных ассигнований.

*4. Нарушения в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью:*

4.1. В ходе проведения сверки нефинансовых активов Реестра муниципального имущества города Рязани и баланса УЭиЖКХ установлены расхождения.

4.2. В ходе проведения анализа стоимости жилых домов и жилых помещений установлено, что остаточная стоимость жилых домов при равнозначной площади отличается в разы: от 3 до 40 раз и более, также квартиры одинаковой площади по стоимости отличаются в 10 и более раз, при этом краткая индивидуальная характеристика объекта в инвентарной карточке учета нефинансовых активов, которые оформляет УЭиЖКХ, отсутствует.

При проведении проверки разукрупнения жилых домов, установлено, что муниципальные квартиры в жилом доме составляют от 5% до 30%.

Таким образом, остаточная стоимость, по которой числится имущество казны на балансе УЭиЖКХ, а также в Реестре муниципального имущества, является завышенной, в связи с учетом в жилищном фонде не разукрупнённых многоквартирных жилых домов.

Учитывая, что в Реестре муниципального имущества города Рязани числится 711 ед. жилых домов на 11 219 974,9 тыс. рублей, при разукрупнении с 30% муниципальных помещений, остаточная стоимость уменьшится ориентировочно в 3 раза.

*5. Неправомерная оплата фактически невыполненных или завышенных объемов работ.*

Объем невыполненных работ при проведении ремонтных работ муниципальных квартир составил 41,3 тыс. рублей.

*6. Несвоевременная оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в 2019 году, в результате которой были начислены пени за просрочку платежа в размере 47,6 тыс. рублей.*

7. Задолженность платы за наем муниципального жилищного фонда по состоянию на 01.01.2020 составила 63 916,3 тыс. рублей, из которых 20 321,5 тыс. рублей - обязательства, подлежащие инвентаризации для определения суммы реальной и нереальной к взысканию.

Процесс управления муниципальным жилищным фондом нуждается в совершенствовании с целью регламентации взаимодействия между структурными подразделениями внутри УЭиЖКХ, а также между подразделениями администрации города (в части упорядочения сведений, содержащихся в реестре муниципального имущества и сведений баланса

уполномоченного структурного подразделения, устранения несоответствий, а также своевременного внесения соответствующих изменений по объектам учета).

При отсутствии достоверного учета имущества муниципальной казны и затрат на его содержание эффективного управления муниципальным жилищным фондом достичь невозможно.

По результатам контрольного мероприятия подготовлены и направлены:

- отчет по итогам оценки эффективности управления муниципальным жилищным фондом и проверки средств бюджета, выделенных в 2019 году на реализацию муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального комплекса и энергосбережение в городе Рязани» на 2016-2022 годы в части финансового обеспечения затрат на содержание муниципального жилищного фонда» № 03 от 27.04.2020 в адрес Главы муниципального образования, председателя Рязанской городской Думы и главы администрации города Рязани;
- представление об устранении выявленных нарушений № 01-пр от 15.05.2020 г. в адрес главы администрации города Рязани.