



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН  
ГОРОДА КИРОВСКА С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ  
184250 Россия, Мурманская обл., г. Кировск, пр. Ленина, 16, тел. (81531) 94072,  
e-mail: verchenko@gov.kirovsk.ru

---

---

25 апреля 2016 г.

**ОТЧЁТ**  
по результатам контрольного мероприятия  
«Оценка эффективности использования муниципального недвижимого  
имущества за 2015 год»

г. Кировск

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 5 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счётных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», пункт 1 статьи 48.1 Устава муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, пункт 6 статьи 2 «Положения о Контрольно-счётном органе города Кировска», утверждённого решением Совета депутатов города Кировска от 25.03.2014г. № 20 «О контрольно-счётном органе города Кировска», пункт 2.1 раздела 2 «Плана работы Контрольно-счётного органа города Кировска на 2016 год», утверждённого распоряжением председателя Контрольно-счётного органа города Кировска от 14.12.2015г. № 44-р, распоряжение председателя Контрольно-счётного органа города Кировска от 11.01.2016г. № 01-р «О проведении контрольного мероприятия «Оценка эффективности использования муниципального недвижимого имущества за 2015 год», распоряжение председателя Контрольно-счётного органа города Кировска от 20.02.2016г. № 8-р «О продлении сроков контрольного мероприятия».

**Объект контрольного мероприятия:** администрация города Кировска.

**Предмет контрольного мероприятия:** деятельность Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска по законности и эффективности использования муниципального имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и решениями Совета депутатов города Кировска с подведомственной территорией.

**Проверяемый период деятельности:** с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

**Цели контрольного мероприятия:**

- 1) оценка эффективности использования имущественного потенциала муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией;
- 2) оценка полномочий и функций прогнозирования, учета и контроля полноты и своевременности поступления денежных средств по источникам неналоговых доходов в бюджет муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

**Вопросы контрольного мероприятия:**

- 1) оценка системы внутреннего контроля;
- 2) проверка соблюдения порядка учета имущества муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией (далее – муниципального образования город Кировск);
- 3) проверка соблюдения порядка регистрации муниципального имущества и права собственности муниципального образования город Кировск на указанное имущество;
- 4) проверка организации учета платежей от использования и распоряжения имуществом муниципального образования город Кировск;
- 5) проверка достоверности учета поступающих платежей в разрезе плательщиков (на основании первичных учетных документов);

- б) проверка мер по обеспечению соблюдения установленного порядка перечисления платежей в бюджет муниципального образования город Кировск.

**Срок контрольного мероприятия:** с 15.01.2016г. по 18.04.2016г.

**Краткая информация об объекте контрольного мероприятия:**

Полное наименование в соответствии с учредительными документами: комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска.

Сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами: комитет по управлению муниципальной собственностью (КУМС).

ИНН/КПП 5103020921/510301001

ОГРН: 1025100561463

Юридический адрес: 184250, Мурманская область, город Кировск, проспект Ленина, д.16.

Фактический адрес местонахождения: 184250, Мурманская область, город Кировск, проспект Ленина, д.16.

Контактный телефон: 8-(815-31)-58600.

Организационно-правовая форма: казённое учреждение.

КУМС (далее – также Комитет, КУМС г. Кировска) является отраслевым органом (структурным подразделением) администрации города Кировска, осуществляющим полномочия в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Кировска.

Комитет является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, счета в органах Федерального казначейства, печать, бланки и штампы со своим наименованием, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Основными целями и задачами Комитета являются:

1. управление и распоряжение муниципальным имуществом;
2. реализация единой муниципальной политики в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией (далее - муниципальное образование, город Кировск);
3. обеспечение приватизации муниципального имущества;
4. обеспечение контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества;
5. участие в разработке проектов муниципальных правовых актов города в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;
6. обеспечение защиты прав и законных интересов города Кировска в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами;
7. взаимодействие с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления при решении вопросов управления и распоряжения государственной и муниципальной собственностью.

**По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:**

**1. В части ведения реестра муниципального имущества:**

1.1 В соответствии с пп. 1 и 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 30.12.2015) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления; органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее – Порядок) устанавливает правила ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.

Пунктом 2 указанного Порядка определено, что объектами учета в реестрах являются:

- 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);

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

Ведение реестра муниципального имущества города Кировска осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления - Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Кировска.

КУМС обязан:

- обеспечить соблюдение правил ведения реестра муниципального имущества и требований, предъявляемых к системе ведения реестра;

- обеспечить соблюдение прав доступа к реестру и защиту коммерческой тайны;

- осуществлять информационно-справочное обслуживание, выдавать выписки из реестра.

Порядок определяет состав показателей реестра муниципального имущества города Кировска.

В нарушение п. 4 Порядка реестр муниципального имущества города Кировска (в части недвижимого имущества) не содержит следующие сведения (с учетом пояснений, предоставленных КУМС (исх.№15-642 от 06.04.2016г.)):

№ п/п	Наименование	Из общего количества объектов нежилых помещений (включая выбывшие) в составе 718 единиц (раздел 1.2 «Перечень муниципального недвижимого имущества города Кировска (нежилые помещения)»	Из общего количества объектов нежилых помещений, находящихся в собственности по состоянию на 01.01.2016г., в составе 356 единиц (раздел 1.2 «Перечень муниципального недвижимого имущества города Кировска (нежилые помещения)»
1	2	3	4
1	адрес (местоположение) недвижимого имущества	2	1
2	кадастровый номер	422	218
3	площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества	414	185
4	сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе)	1	0
5	сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества	718	356
6	реквизиты документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество	343	172
7	серия и № свидетельства о регистрации права муниципальной собственности дата свидетельства о регистрации права муниципальной собственности	347	174

1.2 В реестре муниципальной собственности города Кировска по состоянию на 01.01.2016г. ((с учетом пояснений, предоставленных КУМС (исх.№15-642 от 06.04.2016г.) числится 241 объект казны.

Контрольно-счетный орган города Кировска установлено несоответствие данных реестра муниципальной собственности города Кировска в части объектов, сданных в аренду, данным по заключенным договорам аренды недвижимого имущества (нежилого помещения муниципальной собственности г. Кировска).

В ходе контрольного мероприятия нарушения устранены (исх.№15-642 от 06.04.2016г.) (см. раздел 2).

## **2. В части договоров аренды недвижимого имущества:**

2.1 Решением Совета депутатов города Кировска с подведомственной территорией от 05.02.2009 №3 (ред. от 25.03.2014 №17) утверждено «Положение о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кировска» (далее – Положение).

Пунктом 1.2 Положение определено:

- объекты недвижимого имущества – объекты нежилого фонда, относящиеся к муниципальной собственности, - административные здания, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в жилых домах, в отдельно стоящих зданиях, встроенно-пристроенные помещения, сооружения;
- арендодатель – Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска;
- арендатор – физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, юридическое лицо, гражданин, заключившие договор аренды и пользующиеся муниципальным имуществом за установленную плату.

Пунктом 3.1 Положения определено, что основным документом, регламентирующим отношения по аренде объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности города Кировска, являются договор аренды и акт приема-передачи имущества. Договор аренды и акт приема-передачи являются единственным основанием для занятия и использования арендатором зданий, сооружений, помещений.

Пунктом 3.4 Положения закреплено, что договор аренды заключается в письменной форме. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации.

Пунктом 4.1 Положения определено, что размер арендной платы за объект недвижимого имущества определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Кировска, утвержденной решением Совета депутатов города Кировска (в случаях, когда торги на право заключения договора аренды не проводятся), или устанавливается по результатам торгов на право заключения договора аренды.

При проведении торгов на право заключения договора аренды размер первоначальной (минимально) цены аренды платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в РФ.

2.2 Пунктом 4.4 Положения закреплено, что размер арендной платы в договоре аренды указывается без учета НДС.

Пунктом 4.2.1 типовой формы договора аренды недвижимого имущества (нежилого помещения муниципальной собственности г. Кировска) определено, что арендатор обязан самостоятельно производить расчет суммы ежемесячных платежей НДС.

Как следует из пункта 3 статьи 161 Кодекса, при предоставлении на территории Российской Федерации органами государственной власти и управления и органами местного самоуправления в аренду федерального имущества, имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога. При этом налоговая база определяется налоговым агентом отдельно по каждому арендованному объекту имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются арендаторы указанного имущества. Данные лица обязаны исчислить,

удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

На основании пункта 4 статьи 173 Кодекса при реализации товаров (работ, услуг), указанных в статье 161 настоящего Кодекса, сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, исчисляется и уплачивается в полном объеме налоговыми агентами, указанными в статье 161 настоящего Кодекса.

Исходя из положений статей 161, 173 Кодекса налог на добавленную стоимость является частью платы за арендованное имущество, которая в отличие от основной суммы арендной платы (являющейся доходом соответствующего бюджета) согласно положениям Кодекса и договора перечисляется не арендодателю, а непосредственно в федеральный бюджет. В этом случае арендатор государственного (муниципального) имущества как налоговый агент, исходя из суммы арендной платы, указанной в договоре, обязан самостоятельно определить налоговую базу с учетом суммы налога на добавленную стоимость, который впоследствии необходимо перечислить в бюджет.

В акте по результатам контрольного мероприятия «Оценка эффективности использования муниципального недвижимого имущества за 2015 год» от 25.03.2016г. отражено, что пункт 4.4 «Положения о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кировска» противоречит нормам Налогового кодекса РФ.

С учетом пояснений, предоставленных КУМС (исх.№15-642 от 06.04.2016г.), Контрольно-счетным органом города Кировска вышеуказанное нарушение исключено.

2.3 В целях контроля за правильностью исчисления арендаторами платежей НДС КУМС представляет в ИФНС №6 по Мурманской области списки начислений арендной платы по каждому заключенному договору аренды недвижимого имущества (нежилого помещения муниципальной собственности города Кировска) (исх. КУМС от 26.05.2015 №15-1014 ИП, от 05.10.2015 №15-1903 ИП, от 25.11.2015 №15-2274 ИП, от 25.02.2016 №15-345 ИП).

В соответствии с предоставленными в ИФНС №6 Мурманской области данными в 2015 году арендные платежи начислены в следующих размерах:

- по физическим лицам:

- за 1 квартал: 4 513 380,17 руб.,
- за 2 квартал: 4 800 485,24 руб.,
- за 3 квартал: 4 707 044,87 руб.,
- за 4 квартал: 4 525 670,31 руб.

- по юридическим лицам:

- за 1 квартал: 5 784 332,28 руб.,
- за 2 квартал: 4 487 574,67 руб.,
- за 3 квартал: 4 107 461,74 руб.,
- за 4 квартал: 4 324 141,63 руб.

Общая сумма начисленных арендных платежей в 2015 году составила 37 250 090,91 руб.



В соответствии с ф. 0503117 «Отчет об исполнении бюджета» доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков) составили за 2015 год 31 535 884,37 руб.

Таким образом, сумма недопоступления доходов от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков) в 2015 году равна 5 714 206,54 руб.

По данному факту КУМС предоставлены следующие пояснения (исх.№15-642 от 06.04.2016г.):

«- задолженность возникла в связи с тем, что с 01.01.2015 повысилась арендная плата и многие арендаторы перестали ее оплачивать.

- задолженность за 2015 год:

- ООО «Большевик» - в 2015 году в размере 1 671 536,53 руб. (договоры аренды расторгнуты, решением Арбитражного суда МО в бюджет города Кировска с ООО «Большевик» взыскано 3 236 5516,47 руб. и 538 468,64 руб. арендной платы, исполнительные листы направлены в ОСП г. Кировска);
- ООО «Хибины Фильм» - в размере 1 008 974,85 руб. (решение Арбитражного суда Мурманской области о взыскании задолженности в размере 1 121 543 руб.);
- АО «Агрофирма Индустрия» - задолженность в размере 801 794,00 руб. (в январе 2016 года предоставлена муниципальная преференция в виде частичного освобождения от арендной платы в размере 657 794,40 руб. со сроком действия преференции с 01.01.2015 года);
- ООО «Северное сияние» - задолженность в размере 237 837,60 руб. (исковое заявление подано в Арбитражный суд МО в июле 2015 года, в марте 2016 вынесено решение о взыскании суммы долга в бюджет города Кировска);
- ООО «Элитный дом» - задолженность в размере 645 507,36 руб., решением постоянно-действующей комиссии по рассмотрению вопросов аренды от 29.03.2016г. освобожден от внесения арендной платы с начала действия договора аренды на период проведения ремонтных работ;
- ИП Ян О.Н. - задолженность 295 932,00 руб. (решением Арбитражного суда МО о взыскании в бюджет города задолженности по арендной плате 470 320,50 руб., исполнительный лист в ОСП г. Кировска);
- ИП Виноградов А.В. - задолженность в размере 111 558,53 руб. (договор расторгнут, проведено досудебное урегулирование, подготовлен пакет документов для обращения в Арбитражный суд МО);
- ИП Юрман В.В. - задолженность 255 453,00 руб. (проводится досудебное урегулирование).

Контрольно-счетный орган города Кировска считает выше приведенные пояснения Комитета не аргументированными.

2.4 Объектами контрольного мероприятия Контрольно-счетным органом города Кировска выбраны договора аренды недвижимого имущества (нежилого



помещения муниципальной собственности г. Кировска) физических лиц, которые были заключены в 2014 и в 2015 годах (19 договоров).

В результате проверки указанных договоров в нарушение п.6 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» установлено несоответствие наименования арендатора (и прочих реквизитов) договора реестру муниципальной собственности города Кировска по следующим адресам:

- ул. Ленина д.23а, кв.1;
- ул. Кондрикова д.3;
- ул. Кондрикова д.1;
- ул. Ленинградская д.20,20А;
- ул. Комсомольская д.3;
- нп. Коашва д.19;
- ул. Олимпийская д.4;
- ул. Ленина д.9А;
- ул. Ленина д.22;
- у. Юбилейная д.3;
- ул. Ленина д.12;
- ул. Кирова д.34.

В ходе контрольного мероприятия нарушения устранены (исх.№15-642 от 06.04.2016г.).

В соответствие с п.2 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» объектами 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).

Контрольно-счетным органом города Кировска установлено:

- договор № 29-2014 на аренду недвижимого имущества по адресу: г. Кировск, ул. Ленина д. 5, кв. 1А, заключенный 17.11.2014г., оформлен в нарушении п.2 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», т.к. сведения об указанном объекте внесены в Реестр муниципального имущества города Кировска позже даты заключения договора (распоряжение КУМС города Кировска от 20.04.2015 №86);

- отсутствие в Реестре муниципального имущества города Кировска объекта, переданного в аренду по договору от 17.11.2014г. № 29-2014, по адресу: г. Кировск, ул. Хибиногорская д.27, кв. 15.

КУМС г. Кировска по данному факту предоставлены следующие пояснения (исх.№15-642 от 06.04.2016г.): в 1998 году помещение № 1а передавалось ОАО «Апатит» в собственность города Кировска в составе общей площади нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме № 5 по пр. Ленина.

В процессе разбивки в реестре муниципальной собственности г. Кировска переданной площади пообъектно площадь кв. 1а была потеряна в учете. Аналогичная ситуация с кв. № 15 дома № 27 по ул. Хибинская.

2.5 в нарушение п. 381 Приказа Минфина России от 01.12.2010 № 157н (ред. от 06.08.2015) «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» во всех актах приема-передачи недвижимого имущества не указана стоимость передаваемого в аренду имущества.

КУМС г. Кировска по данному факту предоставлены следующие пояснения (исх.№15-642 от 06.04.2016г.): «в п. 381 Приказа Минфина России от 01.12.2010 № 157н говорится об оформлении первичных учетных бухгалтерских документах (акты приема-передачи по ф. 0504101) при передаче нефинансовых активов в возмездное пользование.

Для оформления первичного учетного документа отсутствует балансовая стоимость арендованного объекта, так как в аренду может сдаваться часть объекта недвижимого имущества, учитываемого в реестре как единый объект. К договорам аренды прилагается акт приема-передачи юридической формы, указание в актах юридической формы стоимости передаваемого имущества в аренду либо пользование не обязательно.

Арендаторам муниципального недвижимого имущества, арендующим полностью объект реестра, и осуществляющим учет арендуемого имущества на своем забалансовом счете, КУМС выдается выписка из реестра с указанием стоимости имущества, переданного в аренду».

Контрольно-счетный орган города Кировска считает вышеприведенные пояснения неаргументированными.

2.6 Контрольно-счетным органом города Кировска выявлены несоответствие информации в документах предоставленным КУМС в Контрольно-счетный орган города Кировска для проведения контрольного мероприятия:

- в части аренды недвижимого имущества юридических лиц:
- в списке действующих договоров юридических лиц на 01.01.2016г. отражены:
  - 1) ООО «Кировский молодежный центр»,
  - 2) ФГУП «Почта России» (Титан 2),
  - 3) ИП Федорова Т.И.

- в списке действующих договоров юридических лиц на 01.01.2016 г. не отражены договора с ЗАО «Северо-Западная Фосфорная Компания» по объектам со следующими адресами:

Коашва: 13-44, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65;

14-1,2, 6;

23-11,12, 14, 15, 16, 18, 20, 41, 42, 45, 47, 49, 100, 102, 131, 133.

КУМС г. Кировска пояснил (исх. от 09.03.2016 №15-445) следующее:

-договор аренды (ссуды) с ФГУП «Почта России» (Титан 2) расторгнут в связи с передачей имущества в собственность РФ;

- договор аренды (ссуды) с ООО «Кировским молодежным центром» (Кондрикова д.4а) расторгнут по окончании срока действия 11.08.2015г.;

- договор аренды недвижимого имущества с ИП Федоровой Т.И. расторгнут 28.02.2014. По договору поступают платежи, взыскиваемые по исполнительному листу Службой судебных приставов г. Апатиты. В связи с тем, что учет поступающих платежей по договорам аренды в 2015 году велся в программном комплексе «Аренда», который не позволяет учитывать платежи по закрытым договорам, договор с ИП Федоровой Т.И. учитывался в 2015 году как действующий;

- договоры аренды жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования по вышеуказанным адресам были заключены с ЗАО «Северо-Западная Фосфорная Компания» сроком действия с 01.01.2011 по 31.12.2015. Решением постоянно действующей комиссии по рассмотрению вопросов предоставления в аренду и использование недвижимого имущества муниципального образования г. Кировск и по проведению торгов на право заключения договоров аренды от 14.10.2015 вынесено решение о продлении сроком на 5 лет действие указанных договоров аренды жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования заключенных с ЗАО «Северо-Западная Фосфорная Компания». Необходимые сведения об изменении условий договоров в программный комплекс «Аренда» не внесены.

Таким образом, в Контрольно-счетный орган города Кировска предоставлены недостоверные списки действующих договоров аренды недвижимого имущества по состоянию на 01.01.2016г.

В соответствии со ст. 19.7 «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей.

КУМС г. Кировска по данному факту предоставлены следующие пояснения (исх.№15-642 от 06.04.2016г.):

«Информация о действующих договорах аренды предоставлялась из ПК «Аренда» по состоянию на 01.01.2016г. С 01.07.2015 был переходный период и база данных по аренде недвижимого имущества велась в 2-х программных комплексах и все изменения возникающие по договорам аренды с 01.01.2016 в ПК «Аренда» не вносились. С 01.01.2016 учет арендаторов ведется только посредством ПК «SAUMI», изменения по сроку договоров аренды с АО «СЗФК» в базу ПК «Аренда» не вносились (срок аренды указанных в акте договоров с АО «СЗФК» продлен с 01.01.2016 по 01.01.2020). Отсутствие в списках действующих договоров – договоры АО «СЗФК» - произошло по причине переходного периода с одного программного комплекса на другой (с 01.01.2016). По отражению в списках

действующих договоров расторгнутых договоров с ООО «Кировский молодежный центр» и ФГУП «Почта России», сообщаем что данные договоры числятся расторгнутыми, но при формировании отчета о действующих договорах в ПК «Аренда» данные договоры включаются в список действующих договоров».

Контрольно-счетный орган города Кировска считает вышеприведенные пояснения неаргументированными и отмечает, что искажение информации по количеству действующих договоров аренды недвижимого имущества и отсутствие контроля со стороны должностных лиц, ответственных за работу с указанными договорами, влечет формирование недостоверной оперативной и аналитической информации и, как следствие, принятие неэффективных управленческих решений.

2.7 В целях соблюдения принципа открытости информации на официальном сайте органов местного самоуправления города Кировска Мурманской области ежемесячно размещается информация по пустующим нежилым помещениям муниципальной собственности города Кировска для сдачи в аренду.

Актуальный перечень 2015 года пустующих нежилых помещений муниципальной собственности города Кировска для сдачи в аренду (по состоянию на 01.12.2015) содержал 34 объекта.

Свидетельства о государственной регистрации права оформлены на 18 из 34 объектов.

В нарушение п.1.10 «Положения о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кировска», утвержденного Решением Совета депутатов города Кировска от 05.02.2009 № 3, список пустующих объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, в течение 2015 года не опубликовывался в газете «Кировский рабочий».

С учетом пояснений, предоставленных КУМС (исх.№15-642 от 06.04.2016г.), Контрольно-счетным органом города Кировска вышеуказанное нарушение исключено.

### **3 В части приватизации муниципального имущества города Кировска:**

3.1 В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

«Положением о приватизации муниципального имущества города Кировска», утвержденным Решением Совета депутатов города Кировска с подведомственной территорией от 31.03.2011г. №16 (далее – Положение), определены:

- компетенция органов местного самоуправления города Кировска в сфере приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией;
- порядок планирования приватизации муниципального имущества;
- порядок оплаты приватизируемого муниципального имущества.

Положением определено, что планирование приватизации муниципального имущества относится к компетенции администрации города Кировска, утверждать прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества уполномочен Совет депутатов города Кировска.

В соответствии с п. 3.1 положения прогнозный план приватизации муниципального имущества утверждается сроком на один год (на очередной финансовый год).

Решением Совета депутатов города Кировска с подведомственной территорией от 25.11.2014 № 90 утвержден Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества города Кировска на 2015 год.

В рамках контрольного мероприятия проанализированы объекты, подлежащие приватизации в 2015 году, утвержденные Решением Совета депутатов МО город Кировск от 27.10.2015 № 13 «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Кировска на 2015 год».

Указанным Решением к приватизации в 2015 году утвержден 21 объект, в т.ч.:

- 6 объектов муниципальной собственности, арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства и подлежащих отчуждению с учетом преимущественного права указанных субъектов, установленного Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ;
- 15 прочих объектов муниципальной собственности.

На запрос Контрольно-счетного органа города Кировска (исх. от 01.03.2016 № 01-23/87-ксо) КУМС предоставлены копии Свидетельств о государственной регистрации права на 20 объектов плана приватизации муниципального имущества города Кировска.

В нарушение п. 2 ст.3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в «Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Кировска на 2015 год» включено жилое помещение, расположенное по адресу: г. Кировск, ул. Ленина, д.23а, кв.27 (кадастровый паспорт от 08.06.2015 № 51/301/15-53814).

КУМС г. Кировска по данному факту предоставлены следующие пояснения (исх.№15-642 от 06.04.2016г.):

«В 1998 году данное помещение передавалось ОАО «Апатит» в собственность города Кировска в составе общей площади нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме № 23а по пр. Ленина, поэтому в Реестре муниципального имущества города Кировска это помещение учитывалось как нежилое».

Контрольно-счетный орган города Кировска считает вышеприведенные пояснения неаргументированными.

3.2 Решением Совета депутатов города Кировска от 25.02.2016 №6 утвержден «Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Кировска на 2015 год».

В соответствии с вышеуказанным отчетом в 2015 году приватизированы следующие объекты:

- 1) нежилое помещение общей площадью 476,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Кировск, ул. Кирова д.12, на сумму 1 303 602,00 руб.;

- 2) нежилое помещение общей площадью 108,0 кв.м и пристройка площадью 5,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Кировск, ул. Дзержинского д.5, на сумму 1 935 000,00 руб.;
- 3) часть помещений 1 этажа (магазин) общей площадью 183,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Кировск, пр. Ленина д.39, на сумму 3 558 000,00 руб.;
- 4) нежилое помещение общей площадью 208,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Кировск, ул. Мира д.2, на сумму 3 493 000,00 руб.;
- 5) нежилое помещение (парикмахерская) общей площадью 159,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Кировск, пр. Ленина д.13, на сумму 3 267 000,00 руб.;
- 6) нежилое помещение общей площадью 31,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Кировск, пр. Ленина д.11, на сумму 591 000,00 руб.

Общая сумма приватизации в 2015 году составила 14 147 602,00 руб.

В составе предоставленных копий Свидетельств о государственной регистрации права 4 документа имеют штамп «ПОГАШЕНО» (штампы "Прекращено" и "Погашено" на бланках свидетельств о государственной регистрации прав используются при прекращении прав в связи с переходом прав собственности) на приватизированные объекты по следующим адресам:

- г. Кировск, пр. Ленина д.13,
- г. Кировск, пр. Ленина д.39,
- г. Кировск, ул. Дзержинского д.5,
- г. Кировск, ул. Кирова д.12.

Контрольно-счетный орган города Кировска отмечает, что штамп «ПОГАШЕНО» отсутствует на Свидетельствах о государственной регистрации права по приватизированным в 2015 году объектам:

- г. Кировск, ул. Мира д.2,
- г. Кировск, пр. Ленина д.11а.

В ходе контрольного мероприятия нарушения устранены (исх.№15-642 от 06.04.2016г.).

#### **4 В части принимаемых мер по взысканию задолженности по арендным платежам:**

- 4.1 В рамках контроля за поступлением арендных платежей и взыскания образовавшейся задолженности по договорам аренды недвижимого имущества (нежилого помещения муниципальной собственности города Кировска) КУМС г. Кировска в декабре 2015 года были подготовлены и направлены арендаторам требования оплаты аренды в количестве: 45 - по физическим лицам и 46 - по юридическим лицам.

В указанных требованиях отражены суммы задолженности по аренде нежилых помещений по состоянию на 01.12.2015г., а также, в соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ и части VI договоров аренды недвижимого имущества (нежилого помещения



муниципальной собственности города Кировска) суммы пеней за просрочку платежей.

Контрольно-счетным органом города Кировска выявлено несоответствие сумм задолженности, отраженных в требованиях оплаты аренды, показателям сальдо на 01.12.2015г. по оборотно-сальдовым ведомостям:

-по физическим лицам:

Таблица 1

<i>Наименование арендатора</i>	<i>Адрес</i>	<i>Сальдо на конец периода, руб.</i>	<i>Требование об оплате аренды, руб.</i>	<i>Несоответствие, руб.</i>	<i>Прим.</i>
Антипина Раиса Ивановна	КОАШВА, 17-37	10 602,00	5 251,50	5 350,50	показатель занижен
Виноградов Андрей Владимирович	ул.КОМСОМОЛЬСКАЯ, 3	0,00	128 425,50	-128 425,50	показатель завышен
Виноградов Андрей Владимирович	пр.ЛЕНИНА, 3	0,00	227 288,00	-227 288,00	
Галайко Елена Николаевна	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 30	-24 263,95	166 233,17	-190 497,12	
Ганиев Илгиз Анварович	пр.ЛЕНИНА, 17	2,19	337 181,62	-337 179,43	
Грецкий Александр Андреевич	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 27-15	-144,00	3 760,00	-3 904,00	
Долгина Татьяна Эдуардовна	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13	-37,01	9 958,99	-9 996,00	
Кабоян Сергей Агачанович	ул.КИРОВА, 276	21 002,10	32 914,26	-11 912,16	
Кинзагулов Вадим Владиленович	ул.ОЛИМПЕЙСКАЯ, 8а	43 070,20	53 070,20	-10 000,00	
Киселев Андрей Викторович	пр.ЛЕНИНА, 5-1а	-1,01	5 158,99	-5 160,00	
Кротова Елена Алексеевна	ул.ОЛИМПЕЙСКАЯ, 12	2 612,60	23 076,55	-20 463,95	
Левичев Игорь Николаевич	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 5	-6 336,15	20 586,05	-26 922,20	
Панфилов Геннадий Александрович	ул.КИРОВА, 34	-2 754,32	5 507,68	-8 262,00	
Пекарь Светлана Вениаминовна	КОАШВА, 19	0,00	61 479,60	-61 479,60	
Пекарь Светлана Вениаминовна	ул.ЛЕНИНГРАДСКАЯ 20,20а	23 700,19	207 376,68	-183 676,49	
Спорягин Константин Владимирович	пр.ЛЕНИНА, 9а	27 823,58	40 474,58	-12 651,00	
Якубенко Владимир Николаевич	ул.ОЛИМПЕЙСКАЯ, 12	-9,08	11 073,54	-11 082,62	
Якубенко Владимир Николаевич	ул.ОЛИМПЕЙСКАЯ, 12	-3,20	31 540,60	-31 543,80	
Якушев Сергей Георгиевич	пр.ЛЕНИНА, 12	-9 028,38	162 252,14	-171 280,52	
<b>Итого:</b>		<b>86 235,76</b>	<b>1 532 609,65</b>	<b>-1 446 373,89</b>	

- по юридическим лицам:

Таблица 2

<i>Наименование арендатора</i>	<i>Адрес</i>	<i>Сумма задолженности на 01.12.2015г. по оборотно-сальдовой ведомости, руб.</i>	<i>Требование об оплате аренды, руб.</i>	<i>Несоответствие, руб.</i>	<i>Прим.</i>
Автономная некоммерческая организация "Информационный телеканал "Хибины ТВ"	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35	117 747,24	58 842,24	-58 905,00	показатель занижен
МУП "Фармация"	ТИТАН, 1	3 438,00	12 606,00	9 168,00	показатель завышен



МУП "Фармация"	ул.КИРОВА, 25	18 249,00	66 913,00	48 664,00
Мурманская региональная общественная организация детей и молодежи "Новые горизонты"	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35	14 999,74	23 683,42	8 683,68
Мурманское региональное общественное движение "Народный контроль"	КОАШВА, 5	-9 571,60	21 205,04	30 776,64
Мурманское региональное общественное движение "Народный контроль"	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 30	-8 882,74	14 667,02	23 549,76
Мурманское региональное общественное движение "Народный контроль"	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35	-5 184,00	19 419,05	24 603,05
ОАО "Ростелеком"	пр.ЛЕНИНА, 9	-29 500,57	51 499,43	81 000,00
ООО "Апатит-Медиа"	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35	25 373,20	38 330,98	12 957,78
ООО "Апатит-Медиа"	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13	-20 844,23	8 715,37	29 559,60
ООО "Балтсервис"	ПРОМЗОНА ОАО "ХКП", 4 (30,31)	0,00	184 072,60	184 072,60
ООО "Городская обслуживающая компания"	ул.ЛАБУНЦОВА, 9Б	76 325,00	106 855,00	30 530,00
ООО "Инжиниринговый центр ФосАгро" Кировский филиал	КОАШВА, 17-46	8 704,48	16 741,98	8 037,50
ООО "Кольское"	пр.ЛЕНИНА, 12	49 140,00	80 843,23	31 703,23
ООО "Мастер спецстрой"	Ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 4	2 976,10	11 309,17	8 333,07
ООО "охранное предприятие "Северная Мониторинговая компания"	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13	-1 156,38	1 673,58	2 829,96
ООО "Охранное предприятие "Секьюрикоп-Охрана Север"	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 29-ХУШ	-15 587,58	32 836,17	48 423,75
ООО "Сайда"	ул.КИРОВА, 25	27 945,12	40 144,12	12 199,00
ООО "Телесеть"	пр.ЛЕНИНА, 27	-2 489,98	39 910,58	42 400,56
ООО "Телесеть"	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35	0,07	97 966,27	97 966,20
ООО "ТОРБЕК"	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13	135 327,10	142 841,92	7 514,82
ООО "Торговая фирма "НИКВА"	КОАШВА, 17	-201,37	5 812,59	6 013,96
ООО "Хлебный дом"	ТИТАН, 1	-5 813,56	77 912,96	83 726,52
ООО "Хлебный дом"	ул.КИРОВА, 30	-23 512,78	1 561,70	25 074,48
ООО "Хлебный дом"	ул.ЛЕНИНГРАДСКАЯ, 20а	0,00	38 817,80	38 817,80
<b>Итого:</b>		<b>357 480,26</b>	<b>1 195 181,22</b>	<b>-837 700,96</b>

КУМС г. Кировска по данному факту предоставлены следующие пояснения (исх.№15-642 от 06.04.2016г.):

«В декабре 2015 года КУМС были подготовлены и направлены арендаторам, имеющим задолженность, требования оплаты аренды. По результатам данной работы в течение декабря 2015 года проводилась сверка расчетов с арендаторами по требованиям оплаты. Результатом сверки стала корректировка базы данных - учтены платежные документы, которые не были разнесены в базу данных (оплачены без указания КБК, оплачены доверительными лицами арендаторов под своим именем и т.д.).

В связи с внесенными корректировками сальдо по состоянию на 01.12.2015г. по оборотно-сальдовым ведомостям сформированными ПК «Аренда», с 01.01.2016 может не совпадать с данными, указанными в требованиях оплаты, которые были направлены в декабре 2015 года».

Контрольно-счетный орган города Кировска считает вышеприведенные пояснения неаргументированными.

4.2 Контрольно-счетный орган города Кировска отмечает, что по информации, предоставленной КУМС г. Кировска (исх. №15-509 от 17.03.2016) в настоящий момент механизм взыскания пеней за просрочку уплаты арендных платежей следующий: в добровольном порядке в момент продления договоры аренды или разрешения на субаренду, в иных случаях только в судебном порядке.

В целях анализа начисления и взыскания пеней за просрочку уплаты арендных платежей (по состоянию на 01.12.2015г.) Контрольно-счетным органом города Кировска выборочным методом определен ряд договоров аренды:

- по физическим лицам: в количестве 45 (приложение 2),
- по юридическим лицам: в количестве 44 (приложение 3).

В соответствии с актами сверки по оплате аренды, сформированными в ПК «Аренда» в разрезе каждого арендатора (приложения 2 и 3), сумма пеней по состоянию на 01.12.2015г. по физическим лицам составила 839 637,25 руб., по юридическим лицам: 300 699,45 руб. Общая сумма пеней по состоянию на 01.12.2015г. (отраженных в ПК «Аренда») составила 1 140 336,70 руб.

Взысканная сумма пеней (отраженная в ПК «Аренда») составила 0,00 руб.

Таким образом, в нарушении раздела VI договоров аренды недвижимого имущества (нежилого помещения муниципальной собственности г. Кировска) в результате отсутствия в КУМС г. Кировска механизма работы с пенями арендодателем допущено недопоступление доходов в городской бюджет.

КУМС г. Кировска по данному факту представлены следующие пояснения (исх.№15-642 от 06.04.2016г.):

«В период с 01.01.2015 по 31.12.2015 КУМС проведена работа по взысканию сумм пени в бюджет города Кировска с арендаторов муниципального имущества:

- в добровольном порядке арендаторами в бюджет города оплачено пени в размере 148 958,77 руб.;

- в судебном порядке установлена ко взысканию сумма пени в размере 1 635 774,88 руб. из них:

- с ООО «Большевик» - 1 176 325,20 руб. и 56 065,03 руб.,
- с ООО «Хибины Фильм» - 206 992,52 руб.,
- с ИП Ян О.Н. – 123 805,27 руб.,
- с ИП Федорова Т.И. – 13 066,76 руб.,
- с ООО «Северное сияние» - 59 520,10 руб.».

Контрольно-счетный орган отмечает, что предоставленные к исх.№15-642 от 06.04.2016г. копии документов по уплаченным пеням не подтверждают сумму уплаченных в добровольном порядке пеней в размере 148 958,77 руб.

Также, Контрольно-счетный орган города Кировска выделяет низкий процент арендаторов, оплачивающих пени в добровольном порядке от общего

количества арендаторов, что указывает на недостаточность контроля со стороны КУМС в части взыскания пеней за просрочку платежей по действующим договорам аренды недвижимого имущества. Указанный факт является результатом отсутствия в КУМС механизма работы с пенями.

4.3 В результате анализа дебиторской и кредиторской задолженности арендаторов нежилых помещений по состоянию на 31.12.2015 г. Контрольно-счетный орган города Кировска выборочным методом определил следующие суммы задолженности:

- *физические лица (дебиторская задолженность), руб.:*

- Анкушев Иван Александрович (ул. Олимпийская д.63) в сумме 64 446,05;
- Анкушев Иван Александрович (ул. Дзержинского д.13) в сумме 618 099,86 ;
- Анкушев Иван Александрович (пр. Ленина д.17) в сумме 22 243,29;
- Анкушев Иван Александрович (пр. Ленина д.22) в сумме 75 916,79;
- Балацкий Роман Владимирович (пр. Ленина, д.13) в сумме 9 372,53;
- Балацкий Роман Владимирович (ул. Юбилейная, д.3) в сумме 13 307,03;
- Бокалоо Жанна Александровна (ул. Юбилейная, д.13) в сумме 31 493,33;
- Васюков Евгений Владимирович (ул. Парковая, д.4, кв.1) в сумме 188 593,20;
- Головкин Сергей Александрович (пр. Ленина, д.3) в сумме 10 258,80;
- Жигадло Марина Юрьевна (ул. Олимпийская, д. 12) в сумме 107 728,24;
- Костенко Дмитрий Сергеевич (ул. Кирова, д.6) в сумме 80 850,00;
- Лазарева Марина Юрьевна (ул. Кирова, д.15) в сумме 36 833,23;
- Перейко Александр Казимирович (ул. Шилейко, д. 10) в сумме 177 067,20;
- Юрман Владимир Владимирович (пр. Ленина, д.12) в сумме 255 453,86;
- Ян Оксана Николаевна (ул. Кирова, д.30) в сумме 476 481,82;

- *юридические лица (дебиторская задолженность), руб.:*

- ЗАО «Северо-Западная Фосфорная Компания» (Коашва 19) в сумме 55 362,06;
- ОАО «Агрофирма «Индустрия» (пр. Ленина, д. 9а) в сумме 770 409,71;
- ООО «Большевик» (пр. Ленина, д.12) в сумме 612 640,06;
- ООО «Большевик» (пр. Ленина, д.12) в сумме 5 169 239,26;
- ООО «КРП «Апатит» (пр. Ленина, д.3) в сумме 107 448,73;
- ООО «КРП «Апатит» (пр. Ленина, д.3) в сумме 107 448,73;
- ООО «КРП «Апатит» (ул. Кондрикова, д.1) в сумме 38 286,30;
- ООО «КРП «Апатит» (ул. Хибинская, д.29-ХУШ) в сумме 8 866,05;
- ООО «Метько» (пр. Ленина, д.26) в сумме 97 930,61 руб.;
- ООО «РОМС» (ул. Юбилейная, д.13) в сумме 45 654,36;
- ООО «Северное сияние» (пр. Ленина, д.23а, кв.14) в сумме 276 189,60;
- ООО «СКАРУС-Норд» (ул. Юбилейная, д.13) в сумме 61 073,16;
- ООО «ТОРБЕК» (ул. Юбилейная, д.13) в сумме 151 130,30 руб.;
- ООО «Торговая группа «Все для дома» (пр. Ленина, д.12) в сумме 519 302,62;
- ООО «Триоль» (ул. Олимпийская, д.4) в сумме 40 240,20;
- ООО «Триоль» (ул. Олимпийская, д.4) в сумме 82 359,43;

- ООО «Хибины Фильм» (ул. Кондрикова, д.4а) в сумме 1 121 543,96;
- ООО «Элитный дом» (ул. Мира, д.8а) в сумме 645 507,36;
- ООО «Элитный дом» (ул. Олимпийская, д.12) в сумме 246 583,50.

- *физические лица (кредиторская задолженность), руб.:*

- Адрианов Валерий Витальевич (пр. Ленина, д.22) в сумме -16 018,23;
- Бордачев Сергей Викторович (Апатитовое шоссе д.17) в сумме -5 805,49;

- *юридические лица (кредиторская задолженность), руб.:*

- ЗАО «Связной Логистика» (пр. Ленина, д.3) в сумме -1 854,00;
- Кировская местная молодежная общественная организация ОАО «Апатит» (Коашва 5) в сумме -12 657,26;
- ООО «КРП «Апатит» (пр. Ленина, д.11а) в сумме -29 877,13;
- ООО «КРП «Апатит» (пр. Ленина, д.13) в сумме -12 567,96;
- ООО «КРП «Апатит» (пр. Ленина, д.17) в сумме -96 004,91;
- ООО «КРП «Апатит» (пр. Ленина, д.22) в сумме -5 511,76;
- ООО «КРП «Апатит» (пр. Ленина, д.7а) в сумме -86 581,60;
- ООО «КРП «Апатит» (ул. Кондрикова, д.3) в сумме -60 860,87;
- ООО «КРП «Апатит» (ул. Ленинградская, д.20) в сумме -6 266,07.

На запрос Контрольно-счетного органа города Кировска о предоставлении пояснений о периоде возникновения вышеуказанной дебиторской и кредиторской задолженности и мерах, принимаемых к ее взысканию (погашению) (исх. от 15.03.2016 № 01-23/109-ксо) КУМС г. Кировска предоставлены следующие данные:

- по дебиторской задолженности:

Арендатор (адрес)	Период возникновения задолженности	Меры
ИП Анкушев И.А. (все адреса)	с 2008 г. по 25.03.2009 г.	Дзержинского 13 – исполнительный лист АС № 000219021 от 08.12.2010, (исполнительное производство возбуждено 15.02.2011 г.); Ленина 17 – исполнительный лист АС № 000217935 от 09.11.2010г., (исполнительное производство возбуждено 09.12.2010г.); Ленина 22 – исполнительный лист АС № 000218559 от 26.11.2010г., (исполнительное производство возбуждено 15.02.2011г.); Олимпийская 63 – исполнительный лист АС № 000217675 от 25.10.2010г., (исполнительное производство возбуждено 07.12.2010г.)
ИП Балацкий Р.В. (Ленина 13, Юбилейная 3)	с 2009г. по 31.12.2011г.	Исполнительное производство окончено в декабре 2015г. в связи со смертью должника
ИП Бокалоо Ж.А.	С 02.11.2015г. по 01.11.2012г.	Исполнительный лист ВС № 036111566, исполнительное производство окончено 27.02.2015г. в связи с отсутствием

		денежных средств у должника
Васюков Е.В.	01.06.2016г. по 31.12.2008г.	Арендвал как физическое лицо, отсутствует возможность уведомления должника в установленном порядке
Головко С.А.	01.07.2014г. по 29.07.2014г.	Не подписан договор аренды, нет документов для выставления требования
Жигadlo М.Ю.	15.02.2011г. по 01.07.2015г.	Неоднократно направлялись требования об оплате. Отсутствует договор аренды.
Костенко Д.С.	2015г.	Требование оплаты, акт сверки за 2015 год. Подготовлен пакет документов для направления в ОПО администрации г. Кировска для подготовки искового заявления
Лазарева М.Ю,	с 2007г. по 01.12.2010г.	Исполнительный лист АС № 000219166 от 13.12.2010г.
Парейко А.К.	01.01.2005г. по 2009г.	Исполнительный лист находится в исполнительном производстве в УФССП
Юрман В.В.	17.11.2013г. по 01.01.2016г.	Выставлены требования оплаты аренды
Ян О.Н.	25.03.2013г. по 01.01.2016г.	Исполнительный лист находится в исполнительном производстве в УФССП
ЗАО «СЗФК»	2015г.	Текущая задолженность
ОАО «Агрофирма «Индустрия»	2015г.	Постановление администрации города Кировска № 214 от 29.01.2016 «О предоставлении муниципальной преференции АО «Агрофирма Индустрия» на сумму 657 794,4 руб.
ООО «Большевик»	Идет процедура банкротства	Исполнительный лист ВС № 004886225 от 25.12.2014 Исполнительное производство приостановлено 22.06.2015г. в связи с розыском имущества должника
ООО «Метько»	2015г.	Не были разнесены арендные платежи за январь-апрель 2015 г., т.к. арендатор неправильно оформлял платежные документы. После уточнения реквизитов платежей у арендатора по состоянию на 01.01.2016 образовалась переплата
ООО «РОМС»	15.09.06г. по 10.09.2007г.	Исполнительный лист ВС № 002186310 от 29.12.2011г., ВС № 002186311 от 29.12.2011г.. Исполнительное производство окончено в связи с невозможностью установить местоположение должника.
ООО «Северное сияние»	с 2014г. по 2015 г.	Исковые заявления поданы в Арбитражный суд: - о включении в реестр требований кредиторов (от 19.01.2016г. № 15-82) Заявление удовлетворено. - подано заявление о взыскании текущей задолженности (от 11.09.2015г. № 15-3258)
ООО «Скарус НОРД»	25.05.2006г.	Выставлено требование оплаты аренды
ООО «Торбек»	26.10.2007г.	Выставлено требование оплаты аренды
ООО «ТГ «Все для дома»	01.02.2002 г.по 31.12.2015г.	Открыто конкурсное производство. КУМС включен в реестр требований

		кредиторов
ООО «Триоль»	2015	Задолженность погашена 13.01.2016 года.
ООО «Хибины Фильм»	01.11.2007г. по 27.11.2015г.	Исполнительный лист находится в исполнительном производстве в УФССП
ООО «Элитный дом»	2015г.	Подано заявление на комиссию об освобождении от арендной платы, в связи с ремонтными работами капитального характера

- по кредиторской задолженности:

Арендатор (адрес)	Период возникновения переплаты	Меры
Андреанов В.В. (пр. Ленина 22)	2014г.	Переплата возвращена на расчетный счет арендатора в августе 2015 года, но в оборотной ведомости данная операция была не учтена
Бордачев С.В. (Апатитовое шоссе д. 15)	2014г.	Оплата пени по исполнительному листу (в базе ошибочно разнесена как арендная плата)
ЗАО «Связной Логистика» пр. Ленина 3	2014г.	Ошибочная оплата НДС по реквизитам арендных платежей, готовится пакет документов на возврат излишне уплаченных сумм
Кировская местная молодежная общественная организация ОАО «Апатит» Кошва д. 5	Январь 2015г.	Переплата по договору аренды, в устной форме предлагалось написать заявление на зачет переплаты на другой договор

Контрольно-счетный орган города Кировска на основании предоставленных КУМС пояснений резюмирует:

- 1) в связи с окончанием исполнительного производства:
  - на основании смерти должника: Балацкого Р.В.,
  - в связи с отсутствием денежных средств у должника: Бакалоо Ж.А.,
  - на основании невозможности установить местоположение должника: ООО «РОМС»,
 задолженность в сумме 99 827,25 руб. в целях недопущения искажения данных по дебиторской задолженности в бухгалтерской отчетности КУМС г. Кировска подлежала списанию;
  
- 2) пунктом 3.1 «Положения о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кировска», утвержденного решением Совета депутатов города Кировска с подведомственной территорией от 05.02.2009 №3 (ред. от 25.03.2014 №17) определено, что основным документом, регламентирующим отношения по аренде объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности города Кировска, являются договор аренды и акт приема-передачи имущества. Договор аренды и акт приема-передачи являются единственным основанием для занятия и использования арендатором зданий, сооружений, помещений.
 

В нарушении указанного пункта договоры аренды по адресам: пр. Ленина д.3 (Головко С.А.) и ул. Олимпийская д.12 (Жигadlo М.Ю.) не оформлены, в связи с



чем отсутствует возможность взыскать дебиторскую задолженность, отраженную в учетных документах КУМС г. Кировска, в общей сумме 117 987,04 руб.;

- 3) длительное отсутствие контроля за дебиторской задолженностью общей суммой 212 203,00 руб. и неприменение должностными лицами мер по ее взысканию: ООО «СкарусНОРД» и ООО «Торбек» (период возникновения 2006 год и 2007 год соответственно),
- 4) искажение (завышение) данных по кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности КУМС г. Кировска на общую сумму 23 677,72 руб. (Адрианов В.В., Бордачев С.В., ЗАО «Связной Логистика»),
- 5) В отношении кредиторской задолженности перед ООО «КРП «Апатит» Контрольно-счетный орган города Кировска отражает следующее:  
22.03.2016г. в период времени с 11.00 часов до 11.15 часов аудитор Контрольно-счетного органа города Кировска Вылегжанина Е.В. связалась по телефонному номеру 8(81531)3-54-74 с номера 8(81531)9-40-72 с ранее работавшей в должности главного бухгалтера в ООО «КРП «Апатит» Карabanовой Ларисой Юрьевной.

Звонок осуществлен в целях получения информации, в рамках контрольного мероприятия - «Оценка эффективности использования муниципального недвижимого имущества за 2015 год».

Тема обсуждения: кредиторская задолженность Комитета по управлению муниципальным собственностью администрации города Кировска (далее – КУМС г. Кировска) перед ООО «КРП «Апатит» в сумме 297 670,30 руб. по состоянию на 31.12.2015.

Карabanова Л.Ю. на вопрос «Изыскивалась ли со стороны КУМС г. Кировска возможность урегулирования образовавшейся кредиторской задолженности?» дала следующие пояснения:

-В ООО «КРП «Апатит» от КУМС г. Кировска поступали акты сверки взаимных расчетов по ряду договоров аренды нежилых помещений. Указанные акты сверки содержали некорректную информацию и не соответствовали действительности.

-Около 5 лет назад в КУМС г. Кировска от ООО «КРП «Апатит» было направлено письмо о произведении взаимозачетов между договорами в целях корректировки сумм задолженности, т.к. разноска арендных платежей в разрезе конкретных договоров со стороны КУМС г. Кировска на протяжении длительного времени производилась неверно. КУМС г. Кировска указанное письмо было согласовано, на основании чего, бухгалтерией ООО «КРП «Апатит» были внесены необходимые изменения в документы взаиморасчетов по договорам аренды нежилых помещений. КУМС г. Кировска такие изменения внесены не были по неясным причинам.

Таким образом, по состоянию на 2016 год кредиторская задолженность в сумме 297 670,30 руб. подлежала списанию (в учете КУМС г. Кировска) в связи с тем, что ООО «КРП «Апатит» ликвидировано 28.08.2015 года, о чем свидетельствует Выписка из ЕГРЮЛ.

Учитывая вышеуказанное, Контрольно-счетный орган города Кировска заключает искажение (завышение) данных по кредиторской задолженности перед ООО «КРП «Апатит» в бухгалтерской отчетности КУМС г. Кировска на общую сумму 297 670,30 руб.



КУМС г. Кировска по вышеуказанному предоставлены следующие пояснения (исх. №15-509 от 17.03.2016):

«Вывод о длительном отсутствии контроля за дебиторской задолженностью (ООО «Скарус-НОРД» и ООО «Торбек») общей суммой 212 203,00 руб. с периодом возникновения 2006 и 2007 годах не соответствует действительности.

Задолженность ООО «Торбек» в размере 151 130,30 руб. возникла в период с 01.02.2015г. по 31.12.2015г. Сальдо ООО «Торбек» по состоянию на 01.01.2015г. составляло 0,00 руб. На текущий момент проведена работа по досудебному урегулированию, подготовлено уведомление о расторжении договора аренды. Подготовлен пакет документов для направления в ОПО администрации города Кировска для принятия мер по принудительному взысканию образовавшейся задолженности в судебном порядке.

Задолженность ООО «Скарус-НОРД» в размере 61 073,16 руб. возникла в период с ноября 2013 года по сентябрь 2014 года. Подготовлен пакет документов для направления в ОПО администрации города Кировска для принятия мер по принудительному взысканию образовавшейся задолженности в судебном порядке».

Контрольно-счетный орган города Кировска отмечает несоответствие информации, предоставленной КУМС г. Кировска в рамках контрольного мероприятия:

№ п/п	наименование арендатора, размер дебиторской задолженности	исх. №15-509 от 17.03.2016г. (период возникновения дебиторской задолженности; меры, принимаемые к ее взысканию)	исх. №15-642 от 06.04.2016г. (период возникновения дебиторской задолженности; меры, принимаемые к ее взысканию)
1	2	3	4
1	ООО «Торбек», 151 130,30 руб.	26.10.2007г.; выставлено требование оплаты аренды	период с 01.02.2015г. по 31.12.2015г.; сальдо по состоянию на 01.01.2015г. составляло 0,00 руб.
2	ООО «Скарус-НОРД», 61 073,16 руб.	25.05.2006г., выставлено требование оплаты аренды	в период с ноября 2013г. по сентябрь 2014г.; подготовлен пакет документов для направления в ОПО администрации города Кировска для принятия мер по принудительному взысканию образовавшейся задолженности в судебном порядке

Также КУМС г. Кировска предоставлены следующие пояснения (исх. №15-509 от 17.03.2016):

«По вопросу списания задолженности в связи с окончанием исполнительного производства по должникам Балацкий Р., Бокалоо Ж.А., ООО «РОМС» поясняем следующее:

- 1) Срок действия исполнительного листа — это определённый процессуальным законодательством период времени — 3 года, в течение которого взыскатель имеет право требовать исполнения судебного предписания. В случае если исполнительный лист возвращён без исполнения, либо исполнен не в полном объеме, через полгода его можно повторно подать в Службу судебных приставов

для исполнения. Срок действия исполнительного листа автоматически прекращается на время исполнения. Таким образом, если произошёл возврат листа, срок на предъявление начинается отсчитываться заново.

Исполнительное производство по исп. листу к Бокалоо Ж.А. прекращено в связи с отсутствием денежных средств у должника.

Исполнительное производство по исп. листу к ООО «РОМС» прекращено в связи с невозможностью установить местонахождение должника (по данным из ЕГРЮЛ ООО «РОМС» не ликвидировано).

Исполнительное производство по исп. листу к Балацкому Р. прекращено в связи со смертью должника. Балацкий Р. умер в декабре 2015 года. В случае смерти должника исполнительный лист может быть исполнен, когда завершится процедура вступления в наследство его родственников.

Считаем, что преждевременное списание задолженности по возвращенным исполнительным листам может привести к недополучению возможного дохода в бюджет города Кировска.

2) Договор аренды недвижимого имущества с ИП Жигadlo М.Ю. был оформлен КУМС в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кировска». Для проведения гос. регистрации права аренды все экземпляры договоров аренды были переданы ИП Жигadlo М.Ю., но на регистрацию она их так и не передала. В ее адрес КУМС неоднократно направляло требования оплаты и требование о возврате договора аренды, но письма все возвращаются в связи истечением срока доставки. Документы по ИП Жигadlo М.Ю. направлялись в ОПО вед. специалистом КУМС Синицыным Е.А. в декабре 2014 года, но они были возвращены с отказом в подготовке искового заявления в связи с отсутствием договора аренды.

3) По ИП Головки С.А. в КУМС также имеются все документы и распоряжение о предоставлении ИП Головки С.А. в аренду нежилого помещения сроком с 01.07.2014 по 29.07.2014 года, но договор аренды также отсутствует.

В период с 2012 года по 12.01.2015 года ответственным специалистом за заключение договоров аренды недвижимого имущества, администрированием арендных платежей, ведением базы данных «Аренда», контролем за исполнением условий договоров аренды был ведущий специалист КУМС Синицын Е.А., который уволен из Администрации города Кировска 12.01.2015. Акт передачи дел и документов при увольнении Синицына Е.А. не составлялся.

На текущий момент специалистами КУМС и ОПО прорабатывается вопрос о возможности взыскания с ИП Жигadlo денежных средств за фактическое использование муниципального имущества».

Контрольно-счетный орган города Кировска отмечает, что в отношении Балацкого Р. предоставленная информация (исх. №15-509 от 17.03.2016) недостоверна.

Согласно данным Постановления об отказе в возбуждении уголовного дела вынесенного Следственным отделом Следственного комитета Российской Федерации по Мурманской области от 11.08.2014 и корешка медицинского

свидетельства о смерти к учетной форме №106/У-08 серии №47 № 050967 от 04.08.2014, выданного судебно-медицинским экспертом бюро СМЭ города Апатиты, смерть Балацкого Романа Владимировича наступила 01.08.2014 года.

В соответствии со ст. 1154 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть третья) (далее – ГК РФ):

- наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

- в случае открытия наследства в день предполагаемой гибели гражданина наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об объявлении его умершим.

- если право наследования возникает для других лиц вследствие отказа наследника от наследства или отстранения наследника по основаниям, установленным статьей 1117 ГК РФ, такие лица могут принять наследство в течение шести месяцев со дня возникновения у них права наследования.

Таким образом, сотрудниками КУМС г. Кировска не ведется работа по взысканию дебиторской задолженности.

4.4 Главная цель бухгалтерского учета — обеспечения всех пользователей необходимой информацией для принятия обоснованных управленческих решений, становления и развития производственно-хозяйственной и финансовой деятельности юридического лица, таким образом, одной из важнейших задач бухгалтерского учета является:

- формирование полной и достоверной информации о хозяйственной и финансовой деятельности юридического лица, ее имущественном положении и результатах деятельности, т.е. информации, необходимой для принятия обоснованных управленческих решений.

В целях проверки сопоставимости бухгалтерских документов КУМС Контрольно-счетным органом города Кировска был произведен анализ оборотно-сальдовых ведомостей по арендной плате физических и юридических лиц за 2015 год, предоставленных КУМС г. Кировска в КСО в рамках контрольного мероприятия и предоставленных в КСО в рамках проведения аналитической деятельности Контрольно-счетного органа города Кировска в 2015 году.

В результате анализа данных выявлены следующие несоответствия показателей сальдо на 01.01.2015:

	Сальдо на 01.01.2015г. (по оборотно-сальдовой ведомости, предоставленной в КСО в 2015г.), руб.	Сальдо на 01.01.2015г. (по оборотно-сальдовой ведомости, предоставленной в КСО в 2016г.), руб.	отклонение (+/-) (3-2), руб.
1	2	3	4
ФЛ	1 229 573,68	1 715 292,73	485 719,05
ЮЛ	5 169 583,84	4 900 075,04	-269 508,80

- по физическим лицам на сумму +485 719,05 руб.,
- по юридическим лицам на сумму -269 508,80 руб.

## **5. Анализ эффективности использования муниципального недвижимого имущества (служебные жилые помещения)**

Во время проведения анализа эффективности использования муниципального недвижимого имущества (служебные жилые помещения) в 2015 году было проведено изучение действующих в 2015 году договоров найма служебных жилых помещений с анализом оснований предоставления указанных жилых помещений.

При изучении эффективности использования муниципального недвижимого имущества (служебные жилые помещения) были установлены следующие нарушения и несоответствия:

### **5.1. Установлены факты превышения полномочий Администрации города Кировска:**

5.1.1. Согласно п.3 ч.2 ст.104 ЖК РФ категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются органом местного самоуправления - в муниципальном жилищном фонде.

В соответствии с п.5 ч.1 ст.38 Устава города Кировска в исключительной компетенции Совета депутатов города Кировска находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

24.01.2006 принято решение №7 Совета депутатов города Кировска «Об утверждении перечня категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде г.Кировска. Решением Совета депутатов города Кировска от 24.05.2011 №40 было принято решение о признании утратившими силу решений Совета депутатов города Кировска от 24.01.2006 №7, от 08.09.2006 №65.

Таким образом, в период с 24.05.2011 до вступления в силу решения Совета депутатов МО город Кировск от 10.12.2013 N 72 "Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией" категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, определены не были. Вместе с тем, в указанный период, Администрацией города Кировска неоднократно принимались решения по предоставлению жилых помещений из специализированного жилищного фонда (категория – служебное жилье). В частности: постановлением Администрации города Кировска от 10.06.2011 №708 служебное жилое помещение было предоставлено Зуеву Д.В. (сотрудник ГОБУЗ «Апатитско-Кировская ЦГБ»), постановлением Администрации города Кировска от 29.09.2011 №1153 – Чернышову А.И., Полянину М.А. (сотрудники ГОБУЗ «Апатитско-Кировская ЦГБ»), постановлением Администрации города Кировска от 03.04.2012 №391 – Шуть С.И. (сотрудник Администрации города Кировска), постановлением Администрации города Кировска от 02.05.2012 №517 – Шкляковой А.А. (сотрудник МБОУ "СОШ №5"), постановлением Администрации города Кировска от 05.07.2012 №809 – Опенкову С.А. (сотрудник ГОБУЗ «Апатитско-Кировская ЦГБ»), постановлением Администрации города Кировска от 26.09.2012 №1171 – Коточигову Р.А. (сотрудник ГОБУЗ «Апатитско-Кировская ЦГБ»), постановлением Администрации города Кировска от 04.12.2012 №1505 – Сафонову Д.А. (сотрудник ГОБУЗ «Апатитско-Кировская ЦГБ»).

В пояснениях от 06.04.2016 Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска не отрицает факты перечисленных нарушений, а указывает на то, что решения о предоставлении жилых помещений приняты комиссией по жилищным вопросам при Администрации города Кировска.

5.1.2. В нарушение п.3 ч.2 ст.104 ЖК РФ, ст.10 Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утвержденного решением Совета депутатов МО город Кировск от 10.12.2013 N 72 Администрация города Кировска предоставляет служебное жилое помещение неопределенным решением Совета депутатов города Кировска категориям граждан. В частности, постановлением Администрации города Кировска от 07.12.2015 №1815 сотруднику АНО «Хибинский центр развития бизнеса» Добролюбовой Е.А. предоставлено служебное жилое помещение.

Комитет по управлению муниципальной собственностью по данному нарушению поясняет, что данное распоряжение не относится к полномочиям Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска, принято главой администрации города Кировска.

Контрольно-счетный орган города Кировска указанные доводы считает неприемлемыми. Более того, пояснения Комитета свидетельствуют о непонимании своих полномочий, перекладывании ответственности на главу Администрации города Кировска.

Согласно п.23 ч.3 Положения о Комитете по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 20.12.2011 №83 Комитет оформляет решения органа местного самоуправления по вопросам предоставления в установленном порядке жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений, договорам коммерческого найма.

5.1.3. Администрацией города Кировска принято неправомерное решение о переводе служебного жилого помещения в жилищный фонд социального использования. Данное решение в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» позволяет Ереминой И.Г. приобрести данное помещение в собственность.

Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска в пояснениях от 06.04.2016 отрицает данный факт и сообщает следующее. Жилое помещение гр.Ереминой И.Г. расположенное по адресу: ул.Комсомольская, д.7, кв.15 было предоставлено ей по служебным ордерам от 31.03.1989 (комната) и 13.12.1994 (две комнаты), до введения в действие нового жилищного кодекса РФ. В соответствии со ст.13 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, не могут быть выселены из

указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Гражданка Еремина И.Г. на момент вступления в силу нового Жилищного кодекса РФ проживала в служебной квартире, следовательно, у нее отсутствовало жилье, предоставленное ей по договору социального найма. В соответствии со ст.51 ЖК РФ такие граждане признаются нуждающимися в жилых помещениях, как следствие гражданка не могла быть выселена из жилого помещения без предоставления другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма. Предоставление другого жилого помещения потребует дополнительных затрат бюджета на проведение ремонтных работ в предоставляемой квартире. Однако квартира Ереминой И.Г. была предоставлена по договору социального найма без проведения ремонта и без потерь бюджета.

Вместе с тем, Контрольно-счетный орган города Кировска считает доводы Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска необоснованными по следующим причинам:

- Статьей 13 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" определено, что граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.
- Ст.13 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ касается процедуры выселения из служебного жилого помещения и предоставления другого жилого помещения. Однако в отсутствие процедур по выселению Администрация города Кировска предложила Ереминой И.Г. обратиться в Администрацию города Кировска с заявлением о заключении с ней договора социального найма на жилое помещение. Для заключения договора Администрацией города Кировска было издано постановление от 29.01.2015 №180 о переводе жилого помещения в фонд социального использования (пояснения Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 16.02.2016 №15-292);
- Согласно ч.2 ст.52 ЖК РФ состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в статье 49 настоящего Кодекса категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях. В соответствии со ст.49 ЖК РФ предоставление жилого помещения по договору социального найма производится малоимущим гражданам, а также иным категориям определенным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации. Согласно ч.1 ст.51 гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по



договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения. Однако Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска считает, что факт отсутствия у гр.Ереминой отсутствия жилья, предоставленного по договору социального найма является достаточным условием для постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении по договору социального найма. Более того, в Комитете по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска отсутствуют документы подтверждающие тот факт, что Еремина являлась нуждающейся в жилом помещении.

- Жилищным кодексом РСФСР допускалось выселение из служебного жилого помещения. Так согласно ст.105 Жилищного кодекса РСФСР служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, учреждения, организации, правления колхоза, органа управления другой кооперативной и иной общественной организации, в ведении которых находятся эти помещения. На основании принятого решения исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов гражданину выдается ордер на служебное жилое помещение. Согласно ст.106 Жилищного кодекса РСФСР с гражданином, на имя которого выдан ордер на служебное жилое помещение, заключается письменный договор найма помещения на все время работы нанимателя, в связи с которой ему предоставлено это помещение. Согласно ст.107 Жилищного кодекса РСФСР Рабочие и служащие, прекратившие трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией, а также граждане, которые исключены из членов колхоза или вышли из колхоза по собственному желанию, подлежат выселению из служебного жилого помещения со всеми проживающими с ними лицами без предоставления другого жилого помещения.

Ранее по данному вопросу Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска ссылался на основания, указанные в ст.7 Федерального закона от 22.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ».

Так, согласно пояснений Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска (исх.№15-292 от 16.02.2016) жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Комсомольская 7-15 было предоставлено гр.Белюк И.Г. (в замужестве Еремина) по служебному ордеру от 13.12.1994 выданному ПО «Апатит». Жилой дом №7 по ул.Комсомольская был передан в муниципальную собственность города Кировска 01.07.1998. Гражданам, проживающим в жилом помещении, в отношении которого произошло изменение правового режима в силу закона, должен был быть заключен договор социального найма независимо от того, состоят они на учете нуждающихся в жилых помещениях или нет (ст.7 Федерального закона от 22.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ»).

Согласно ст. 7 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах,



принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, вне зависимости от даты передачи этих жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на законных основаниях применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма. Согласно письма Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 09.03.2016 №15-443 копия ордера, корешок о выдаче ордера по указанной квартире в Комитете по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска отсутствует, информация о том, использовалась ли квартира, расположенная по адресу: ул.Комсомольская 7-15 в качестве общежития в Комитете отсутствует.

Таким образом, Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска не обладает достоверными сведениями был ли служебный ордер выдан ПО «Апатит». Более того, до даты выдачи служебного ордера №001647 от 13.12.1994 (если он существует) ныне действующее АО «Апатит» перестало быть государственным предприятием (постановление главы Администрации города Кировска №237 от 29.09.1992 «О регистрации акционерного общества открытого типа «Апатит»»), по квартире, расположенной по адресу: ул.Комсомольская 7-15 Главой администрации уже принимались решения в части включения или исключения комнат из служебных жилых помещений, в т.ч. по адресу: ул.Комсомольская 7-15 (пример постановление Главы администрации города Кировска от 24.11.1994 №537).

На основании изложенного, Контрольно-счетный орган города Кировска приходит к выводу о нестабильности пояснений Комитета по управлению муниципальной собственностью, попытках ввести в заблуждение Контрольно-счетный орган города Кировска, а также считает, что Администрацией города Кировска принято неправомерное решение о переводе служебного жилого помещения в жилищный фонд социального использования.

Также Контрольно-счетный орган города Кировска отмечает, что статьей 7.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в части нарушения порядка согласования при совершении сделки по распоряжению муниципальным имуществом, статьями 285, 286 УК РФ предусмотрена уголовная ответственность в части превышения, злоупотребления должностными полномочиями.

5.2. Установлены нарушения в части отсутствия действий направленных на регистрацию ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение.

Так, в адрес Контрольно-счетного органа города Кировска поступили договора найма служебных жилых помещений. Отметка о регистрации договоров в Росреестре отсутствует. Текстовая часть договоров содержит информацию о том, что договора составлены в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Таким образом, в нарушение ст.26.1 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" не осуществляется государственная регистрация ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение. Согласно ст.26.1 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ государственная регистрация ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, или на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, осуществляется на основании заявления сторон договора. Государственная регистрация найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда может осуществляться на основании заявления нанимателя по договору. Заявление о государственной регистрации найма жилого помещения подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не позднее чем через один месяц со дня заключения договора.

Согласно пояснений МКУ «УКГХ» от 13.04.2016 в соответствии со статьей 26.1 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, или на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - государственная регистрация найма жилого помещения), осуществляется на основании заявления сторон договора, если иное не установлено пунктом 2 настоящей статьи. Государственная регистрация найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда может осуществляться на основании заявления нанимателя по договору, указанному в пункте 1 настоящей статьи. В соответствии с ч.3 ст.104 ЖК РФ, п.5 Типового договора найма служебного жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности без указания конкретного срока. Таким образом, ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма служебного жилого помещения, заключенного на неопределенный срок, регистрации в соответствии со ст.26.1 122-ФЗ не подлежит.

Контрольно-счетный орган города Кировска принимает пояснения МКУ «УКГХ» по данному вопросу.

5.3. Установлены факты использования муниципального жилищного фонда не по назначению.

Согласно ст.104 ЖК РФ договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации,

государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения. Вместе с тем, согласно письма МКУ «Управление образования» от 22.01.2016 №75, письма МО МВД России «Апатитский» от 26.01.2016 №46, письма ГОБУЗ «Апатитско-Кировская центральная городская больница» от 26.01.2016 №01-28/270, письма МУЭП «Кировское ЖКУ» от 28.01.2016 №2, от 10.03.2016 №5 ряд сотрудников прекратил трудовые отношения с учреждениями на период отношения с которыми были предоставлены жилые помещения, но продолжают использовать муниципальный жилищный фонд. (таблица 3):

Таблица 3

№ п/п	Улица	№ дома	№ кв.	S жил наниматели муницип. (кв.м.)	Примечание	ФИО нанимателя	Дата расторжения договора
1	50 лет октября	21	72	47,20	ЖКУ	Железнякова Т.В.	01.10.2008
2	50 лет октября	37	4	54,50	ЖКУ	Татаринов А.Л.	20.03.2009
3	Кирова	33	55	28,3	ЖКУ	Зубакина Н.Ю.	30.09.2008
4	Кирова	39	41	52,1	ЖКУ	Тарасевич В.Н.	28.02.2006
5	Кирова	39	56	29	ЖКУ	Чехута П.Н.	31.01.2009
6	Кирова	43	57	52,1	ЖКУ	Иванченко С.А.	20.04.2009
7	Кирова	49	17	-	ЖКУ	Порозова Л.П.	30.09.2008
8	Кирова	52	26	27,4	ЖКУ	Дзержинская С.И.	11.08.2006
9	Комсомольская	7	77	42	ЖКУ	Иванова О.И.	01.10.2008
10	Комсомольская	7а	1	30	ЖКУ	Дудонова Н.В.	30.09.2008
11	Комсомольская	7а	15	43,2	ЖКУ	Щобак А.А.	31.12.2005
12	Ленина	35	2	37,10	ЖКУ	Смирнова М.Е.	30.09.2008
13	Ленина	5а	1	30,4	ЖКУ	Лебедева М.В.	08.06.2007
14	Ленина	56	1	30,3	ЖКУ	Варзина Н.В.	31.10.2008
15	Ленина	56	23	39,10	ЖКУ	Арпентьев Ю.А.	07.07.2009
16	Ленинградская	16	58	41,60	ЖКУ	Веремей У.Н.	31.08.2009
17	Мира	4	19	32,30	ЖКУ	Разживин Р.В.	31.03.2009
18	Олимпийская	39	8	52,00	ЖКУ	Арпентьев В.А.	07.07.2009
19	Олимпийская	67	36	63,20	ЖКУ	Хулякова О.В.	30.04.2009
20	Парковая	18	2	46,40	ЖКУ	Гвоздецкая	12.02.2010
21	Сов. Конституции	6	77	43,50	ЖКУ	Мережина	30.06.2009
22	Сов. Конституции	7	72	43,60	ЖКУ	Нелидина Ю.Г.	30.06.2009
23	Титан	3	33	47,40	ЖКУ	Чеботкова Г.Ф.	04.12.2008
24	Титан	10	89	34,40	ЖКУ	Муконин В.И.	30.09.2008
25	Хибиногорская	39	58	30,90	ЖКУ	Севастьянов К.А.	23.03.2009
26	Юбилейная	4	26	43,30	ЖКУ	Цветкова А.В.	31.10.2008
27	Кирова	38	78	44,50	МВД	Черепанов А.А.	09.08.2010
28	Мира	7а	32	43,30	СОШ № 5	Ковальский А.И.	05.06.2015
29	Мира	2	16	35,30	КГЦБ	Гнездилова В.В.	31.11.2015
30	Дзержинского	9	9	32,00	КГЦБ	Белавина	31.10.2008
31	Хибиногорская	33	44	59,60	ГОРОО	Диденко	29.04.2009

Согласно пояснений Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 06.04.2016 двенадцать квартир из указанного списка занимают лица, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (таблица 4).

По пояснениям МКУ «УКГХ» от 13.04.2016 по 6 квартирам таблицы 1 в настоящее время проводятся мероприятия по подготовке материалов для выселения, по помещениям, указанным в таблице 2 будет проведена работа по уточнению подлежат ли выселению проживающие в них граждане без предоставления других жилых помещений, в отношении остальных нанимателей жилых помещений, МКУ «УКГХ» не может проводить мероприятия по их выселению, поскольку между МКУ «УКГХ» и данными нанимателями отсутствуют жилищные правоотношения в связи с отсутствием заключенных договоров найма служебных жилых помещений.

Таблица 4

№ п/п	Улица	№ дома	№ кв.	S жил наниматели муницип. (кв.м.)	Примечание	ФИО нанимателя	Дата расторжения договора
1	50 лет октября	21	72	47,20	ЖКУ	Железнякова Т.В.	01.10.2008
2	50 лет октября	37	4	54,50	ЖКУ	Татаринев А.Л.	20.03.2009
3	Кирова	39	41	52,1	ЖКУ	Тарасевич В.Н.	28.02.2006
4	Кирова	52	26	27,4	ЖКУ	Дзержинская С.И.	11.08.2006
5	Комсомольская	7	77	42	ЖКУ	Иванова О.И.	01.10.2008
6	Комсомольская	7а	1	30	ЖКУ	Дудонова Н.В.	30.09.2008
7	Ленина	5б	1	30,3	ЖКУ	Варзина Н.В.	31.10.2008
8	Ленина	5б	23	39,10	ЖКУ	Арпентьев Ю.А.	07.07.2009
9	Парковая	18	2	46,40	ЖКУ	Гвоздецкая	12.02.2010
10	Сов. Конституции	6	77	43,50	ЖКУ	Мережина	30.06.2009
11	Хибиногорская	39	58	30,90	ЖКУ	Севастьянов К.А.	23.03.2009
12	Мира	7а	32	43,30	СОШ № 5	Ковальский А.И.	05.06.2015

Согласно информации Комитета по управлению муниципальной собственностью по адресам, указанным в таблице 5 служебные жилые помещения предоставлены сотрудникам ВГСО, ЖКУ и ГОВД. Вместе с тем, согласно письма МО МВД России «Апатитский» от 26.01.2016 №46 информацией в отношении гражданина Лопоносова МО МВД России «Апатитский» не располагает (в списках сотрудников МО МВД России «Апатитский», в т.ч. уволенных – не значится). Согласно письма МУЭП «Кировское ЖКУ» от 28.01.2016 №2 в базе данных МУЭП «Кировское ЖКУ» отсутствует информация об Орлове С.Л., Соловьевой М.А., Бузином Г.П. Согласно письма Кировского ОВГСО – филиал ООО «Агрохимбезопасность» от 28.01.2016 №16 сотрудников Кировского ОВГСО, проживающих по адресам: г.Кировск, ул.Комсомольская 13 (квартиры 17,19,44) – нет. Работников ранее состоявших в трудовых отношениях и проживающих по вышеуказанным адресам не было (таблица 5):

Таблица 5

№ п/п	Улица	№ дома	№ кв.	S жил наниматели муницип. (кв.м.)	Примечание	ФИО нанимателя	Место работы
1	Комсомольская	13	17	51,10	ВГСО	информация отсутствует	Нет в базе данных
2	Комсомольская	13	19	51,30	ВГСО	информация отсутствует	Нет в базе данных
3	Комсомольская	13	44	51,00	ВГСО	информация отсутствует	Нет в базе данных
4	Ленина	11а	55	40,40	ЖКУ	Орлов С.Л.	Нет в базе данных
5	Кирова	38	44	42,6	ЖКУ	Соловьёва М.А.	Нет в базе данных
6	Кирова	33	35	31,7	ЖКУ	Бузин Г.П.	Нет в базе данных
7	Ленина	22а	102	61,00	ГОВД	Лопоносов	Не сотрудник МО МВД России "Апатитский"

В пояснениях от 06.04.2016 Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска утверждает, что указанные в таблице 3 жилые помещения занимают лица на основании ходатайств, служебных ордеров МУЭП «Кировское ЖКУ», ВГСО, военкомата. Вместе с тем, в подтверждение указанной информации Комитет предоставил справку формы 9 только по квартире, расположенной по адресу: пр.Ленина 11а-55, согласно которой Орлов Сергей Львович занимает данное жилое помещение на основании служебного ордера №001695 от 23.12.1995.

Перечень жилых помещений (табл.1,2,3) по которым договора найма служебных жилых помещений должны быть расторгнуты не является исчерпывающим, поскольку в Контрольно-счетный орган города Кировска информация о служебных жилых помещениях была представлена не в полном объеме в связи с отсутствием таковой в Комитете по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска, МКУ «УКГХ» (письмо КУМС от 03.03.2016 №15-398, от 04.03.2016 №15-425, от 10.03.2016 №15-457, письмо МКУ «УКГХ» от 11.03.2016 №305).

11.03.2016 в Администрацию города Кировска был направлен запрос Контрольно-счетного органа города Кировска №01-23/104-КСО по каким служебным помещениям муниципального жилищного фонда муниципального образования в 2015-2016 годах велись (ведутся) работы, направленные на расторжение договоров найма жилых помещений относящихся к категории служебного жилья, и работы по выселению из указанной категории жилья лиц, утративших право на проживание в указанном жилье.

Согласно письма Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 17.03.201 №15-511 в 2015 году Комитетом были инициированы суды по выселению граждан из жилых помещений, расположенных по адресам: ул.Олимпийская 39-8, ул.Советской Конституции 7-77, ул.Олимпийская 79-8. В 2016 инициировано выселение гражданина из жилого помещения,

расположенного по адресу ул.Олимпийская 53-9. На основании изложенного, Контрольно-счетный орган города Кировска приходит к выводу о недостаточности действий в части контроля и принятия мер по использованию муниципального жилищного фонда.

Также, в адрес Контрольно-счетного органа города Кировска поступили действующие:

- договор найма служебного жилого помещения от 17.03.2015 №2-2015. Согласно данного договора Минченковой Елене Владимировне на основании постановления Администрации города Кировска от 16.03.2015 №617 предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Хибиногорская 40-55 на период трудовых отношений с МКУ «Управление физической культуры, спорта и туризма города Кировска». Вместе с тем, согласно письма МКУ «Управление физической культуры, спорта и туризма города Кировска» от 25.01.2016 №12 Минченкова Е.В. находится в трудовых отношениях с Администрацией города Кировска, работает в должности начальника МАУ «Центр развития туризма города Кировска» (с 01.07.2015). Таким образом, Минченкова Е.В. занимает жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Хибиногорская 40-55 в отсутствие соответствующих оснований.
- договор найма служебного жилого помещения от 12.05.2015 №10-2015. Согласно данного договора Голубиной Ирине Владимировне предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: пр.Ленина 11а-54 на период трудовых отношений Нанимателя с работодателем, указанным в Постановлении администрации г.Кировска от 26.06.2008 №231. Согласно постановления Администрации города Кировска от 26.06.2008 №231 Голубиной И.В. предоставлена служебная квартира по ходатайству МУЭП «Кировское ЖКУ». Голубина И.В. с 10.02.2014 является сотрудником Администрации города Кировска и соответственно на момент заключения договора служебного жилого помещения не являлась сотрудником МУЭП «Кировское ЖКУ». Таким образом, Голубина И.В. занимает жилое помещение, расположенное по адресу: пр.Ленина 11а-54 в отсутствие соответствующих оснований;
- договор найма служебного жилого помещения от 07.09.2011 №3-2011. Согласно данного договора Кошкиной Инге Васильевне предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Хибиногорская 33-3. Договор заключен на основании постановления от 13.03.2011 №98. Вместе с тем, постановления Администрации города Кировска от 13.03.2011 №98 не существует (письмо КУМСа от 29.01.2016 №15-168). Согласно пояснений МКУ «УКГХ» в договоре опечатка и основанием заключения договора является постановление от 13.03.2006 №98. Однако согласно постановления от 13.03.2006 №98 Кошкиной И.В. предоставлена служебная квартира на основании заявления, ходатайства МУЭП «Кировское ЖКУ». Кошкина И.В. с 05.05.2009 является сотрудником Администрации города Кировска и соответственно на момент заключения договора служебного жилого помещения не являлась сотрудником МУЭП «Кировское ЖКУ». Таким образом, Кошкина И.В. занимает жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Хибиногорская 33-3 в отсутствие соответствующих оснований;
- договор найма служебного жилого помещения от 24.06.2015 №11-2015. Согласно данного договора Ким Николай Георгиевич получил жилое помещение,



расположенное по адресу: н.п. Коашва 11-50. Вместе с тем, согласно письма МО МВД России «Апатитский» от 19.02.2016 №46/вх.№1130 Ким Николай Георгиевич 10.08.2015 уволен из органов внутренних дел (приказ МО МВД России «Апатитский» от 13.03.2015 №129 л/с).

По данному вопросу в Контрольно-счетный орган города Кировска поступили пояснения Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 06.04.2016 и МКУ «УКГХ» от 13.04.2016. Так согласно пояснений МКУ «УКГХ» в отношении Голубиной И.В., пользующейся жилым помещением, расположенным по адресу: пр.Ленина 11а-54 и Кошкиной И.В., пользующейся жилым помещением, расположенным по адресу: ул.Хибиногорская 33-3 будут проведены соответствующие мероприятия по выселению. Комитет по управлению муниципальной собственностью в ответе проигнорировал указанные нарушения и пояснил, что Голубина и Кошкина – работники Администрации, а также сообщил, что собственник в лице Администрации не изменил свое решение в отношении вышеуказанных граждан. Также Комитет сообщил, что несмотря на смену работодателя основания для предоставления Минченковой Л.В. жилого помещения не изменились. Из указанных пояснений следует, что Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска не считает обязательным исполнение условий договора найма, текстовой части постановлений Администрации.

На основании изложенного, Контрольно-счетный орган города Кировска приходит к следующим выводам:

1. В нарушение п.2 ч.4.2 Положения о комитете по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 20.12.2011 №83 Комитет по управлению муниципальной собственностью не осуществляет контроль за использованием по назначению муниципального имущества;
2. В нарушение ч.2.3 Устава МКУ «Управление Кировским городским хозяйством», утвержденного постановлением Администрации города Кировска от 04.04.2014 №436 МКУ «УКГХ» не осуществляет контроль за использованием муниципального жилищного фонда;
3. В нарушение ч.9 ст.9 Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 27.05.2014 №44 Администрацией города Кировска не утвержден порядок по осуществлению контроля за использованием помещений специализированного жилищного фонда;

В результате произведения вышеуказанных нарушений образовалась ситуация массового использования специализированного жилищного фонда не по назначению.

5.4. Установлены нарушения, связанные с учетом муниципального жилищного фонда.

В нарушение п.3 ч.2 ст.6 Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Кировск



с подведомственной территорией, утвержденного решением Совета депутатов МО город Кировск от 10.12.2013 N 72 Администрацией города Кировска не определен перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда соответствующего вида. Администрацией города Кировска принимаются решения о переводах жилых помещений из одного фонда в другой. При этом перечень помещений относящихся к определенному фонду не утвержден. Привязка между постановлениями Администрации города Кировска по типу «внести изменения в Постановление Администрации об утверждении перечня ... (в редакции ...)» отсутствует. Результатом указанного учета муниципального имущества стал факт отсутствия достоверной информации о количестве служебных жилых помещений города Кировска, отсутствия достоверной информации о лицах, занимающих муниципальные жилые помещения города Кировска.

Более того, информация, содержащаяся в реестре объектов муниципальной собственности не достаточна по своему насыщению. Так согласно ч.4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 №424 в раздел 1 реестра включаются сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения. Для обладания исчерпывающей информацией о служебных жилых помещениях, в целях осуществления контроля за использованием по назначению муниципального имущества необходимо обладать следующими сведениями в разрезе каждой служебной муниципальной квартиры:

- Адрес;
- Постановление Администрации города Кировска о переводе в категорию служебные;
- Постановление Администрации города Кировска о предоставлении жилого помещения;
- Кому предоставлено жилое помещение (ФИО);
- Реквизиты договора найма служебного жилого помещения;
- На период трудовых отношений с каким учреждением предоставлено жилое помещение.

Реестр объектов муниципальной собственности по состоянию на 01.01.2016 содержит информацию об адресе и частично о постановлениях Администрации города Кировска о переводе в категорию служебные. В графе «кому предоставлено жилое помещение» частично отражена информация об учреждении, которое ходатайствовало о выделении служебного жилого помещения.

Также было установлено противоречие информации, находящейся в МКУ «УКГХ», в реестре объектов муниципальной собственности и в секторе движимого и недвижимого имущества КУМС (информация о служебных жилых помещениях, далее - список). В частности:

- 1) Список противоречит информации предоставленной МКУ «УКГХ» (исх.№66 от 21.01.2016). МКУ «УКГХ» предоставило действующие договора найма служебных жилых помещений, расположенных по адресам: ул.Комсомольская 1-48, ул.Комсомольская 13-51, ул.Кирова 49-17. Однако список Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска не содержит

указанные квартиры в категории служебное жилье. Более того, жилое помещение ул.Комсосольская 1-48 не числится в реестре объектов муниципальной собственности в категории служебное жилье;

- 2) Список содержит информацию о наличии в категории служебное жилье квартиры, расположенной по адресу: ул. Советская 6-2. Вместе с тем, согласно сведений, полученных от Комитета по управлению муниципальной собственностью в рамках проверки ремонта муниципального жилищного фонда в 2015 году в Контрольно-счетном органе города Кировска находятся сведения о том, что данная квартира 26.05.2015 приватизирована. В письме от 16.02.2016 №15-292 Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска признает указанный факт несоответствия;
- 3) Список содержит информацию о наличии пустующих жилых помещений, расположенных по адресам: ул.Солнечная 13-32, ул.Олимпийская 53-9, пр.Ленина 22а-108. Вместе с тем, 15.02.2016 (письмо КУМС от 15.02.2016 №15-275) было установлено, что помещения, расположенные по адресам: ул.Солнечная 13-32, ул.Олимпийская 53-9 заняты нанимателями, а помещение, расположенное по адресу: пр.Ленина 22а-108 исключено из фонда;
- 4) Список противоречит сведениям реестра объектов муниципальной собственности. В частности в списке служебных жилых помещений находятся жилые помещения, расположенные по адресам: п.Коашва 18-27, пр.Ленина 32-90. Вместе с тем, указанные объекты не числятся в реестре объектов муниципальной собственности в категории служебное жилье. Также в реестре объектов муниципальной собственности в разделе служебные жилые помещения числятся объекты, расположенные по адресам: ул.Олимпийская 79-8, пр.Ленина 32-47. Вместе с тем, список не содержит указанные объекты.

Согласно пояснений Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 06.04.2016 сведения по специализированному жилому фонду будут актуализированы по состоянию на 01.05.2016 и утверждены Постановлением администрации города Кировска. Отражение информации о лицах, занимающих муниципальные служебные жилые помещения города Кировска в порядке ведения реестра, утвержденным приказом Минэкономразвития от 30.08.2011 №424, не предусмотрено. Кроме того, данная информация содержит персональные данные.

Контрольно-счетный орган города Кировска считает пояснения Комитета по управлению муниципальной собственностью не логичными, поскольку реестр объектов муниципальной собственности содержит колонки в том числе «кому предоставлено служебное ж/п», «наименование физического или юридического лица, арендуемого жилого помещения». Вместе с тем, колонка «кому предоставлено служебное ж/п» по части строк содержит информацию об организации по ходатайству которой было предоставлено жилое помещение. Кроме того, согласно ч.4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 №424 в раздел 1 реестра включаются сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения. Т.е. в рамках

данного раздела информация о нанимателе может отражаться. Таким образом, в качестве рекомендации Контрольно-счетный орган города Кировска предлагает дополнить графы реестра объектов муниципальной собственности.

5.5. Установлены нарушения в части отсутствия необходимой информации в договоре найма специализированного жилого помещения.

Согласно ч.3 ст.100 ЖК РФ в договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Форма типового договора найма служебного жилого помещения утверждена постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений". Данная форма в разделе «Предмет договора» предусматривает наличие информации «в связи с чем предоставлено жилое помещение».

Вместе с тем, ряд постановлений Администрации города Кировска и договоров найма служебных жилых помещений не содержит информации в связи с чем предоставлено жилое помещение. В частности:

- 1) Постановление Администрации города Кировска от 29.06.2011 №1153 и договор найма служебного жилого помещения от 07.03.2012 №2-2012 не содержат информации в связи с чем предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: пр.Ленина 39-87;
- 2) Постановление Администрации города Кировска от 29.06.2011 №1153 и договор найма служебного жилого помещения от 26.10.2011 №4-2011 не содержат информации в связи с чем предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Комсомольская 3-54;
- 3) Согласно ч.2 раздела I договора найма служебного жилого помещения №17-2013 от 28.08.2013 жилое помещение, расположенное по адресу ул.Ленинградская 13-17 предоставляется на период трудовых отношений Нанимателя с работодателем, указанным в Постановлении администрации г.Кировска от 03.04.2012 №391. Однако, постановление администрации г.Кировска от 03.04.2012 №391 не содержит указанной информации;
- 4) Согласно договора найма служебного жилого помещения от 05.09.2012 №10-2012 Зарницыной Галине Александровне предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Комсомольская 1-48. В качестве основания указано постановление города Кировска от 02.11.2015 №515. Согласно данного постановления служебное жилое помещение предоставлено Зарницыной Г.А. по ходатайству и протоколу ОО;
- 5) Согласно договора найма служебного жилого помещения от 18.04.2012 №3-2012 Рынкевичу Вячеславу Григорьевичу предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Комсомольская 13-51. Информация на период трудовых отношений с каким учреждением заключен договор в договоре не указана, в договоре отражена ссылка на служебный ордер №001734 от 23.03.2001. МКУ «УКГХ» пояснить на период трудовых отношений с каким учреждением был

заключен договор найма служебного жилого помещения от 18.04.2012 №3-2012 не может (письмо от 11.03.2016 №305);

- б) Согласно договора найма служебного жилого помещения от 22.04.2014 №14-2014 Старковой Светлане Григорьевне предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: ул.50 лет Октября 19-14. Трудовой договор заключен на период трудовых отношений Нанимателя с работодателем, указанным в постановлении от 14.07.2006 №314. Вместе с тем, в постановлении от 14.07.2006 №314 данная информация отсутствует;
- 7) Постановление Администрации города Кировска от 08.05.2013 №700 содержит информацию о предоставлении Яцевич Елене Васильевне помещения, расположенного по адресу: ул.Комсомольская 1-35. В постановлении отсутствует информация в связи с чем предоставлено жилое помещение. Договор найма служебного жилого помещения отсутствует.

Таким образом, в нарушение ч.3 ст.100 ЖК РФ, Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 в части договоров найма служебного жилого помещения не определен предмет договора. Согласно ст.104 ЖК РФ договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. Отсутствие информации в постановлениях администрации и договорах найма служебных жилых помещений указания в связи с чем предоставлено жилое помещение не позволяет определить основания для прекращения договора найма служебного жилого помещения и следовательно осуществлять контроль за использованием муниципального жилищного фонда.

Также в Контрольно-счетный орган города Кировска был предоставлен договор найма служебного жилого помещения №3-2015 от 23.03.2015. Согласно данного договора Харитоновой Наталье Сергеевне предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Олимпийская 28-8 на период трудовых отношений Нанимателя с работодателем, указанным в постановлении администрации г.Кировска от 16.06.2008 №220. Согласно постановления администрации города Кировска от 16.06.2008 №220 служебная квартира, расположенная по адресу: ул.Олимпийская 28-8 предоставлена Цыпышевой Ольге Борисовне по ходатайству КЦГБ. По данному факту в адрес МКУ «УКГХ» был направлен запрос от 24.02.2016 №01-23/73-КСО. Согласно пояснений от 02.03.2016 (исх.№276) при заключении с Харитоновой Н.С. договора найма служебного жилого помещения МКУ «УКГХ» не были проверены основания для заключения договора (наличие указания в постановлении), а были взяты за основу сведения, указанные в справке паспортного стола. Впоследствии, в ходе контрольного мероприятия было установлено, что основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения с Харитоновой Н.С. является постановление главы Администрации города Кировска от 30.04.2009 №222. Указанный факт свидетельствует об отсутствии необходимых действий МКУ «УКГХ» по установлению основания для заключения договора найма

служебного жилого помещения, в частности МКУ «УКГХ» до заключения договора найма могло направить запрос в ГОКУ «Государственный архив Мурманской области в г.Кировске» с просьбой предоставить копию соответствующего постановления Администрации города Кировска.

Согласно пояснений МКУ «УКГХ» от 13.04.2016 в решениях о предоставлении жилых помещений указывается на необходимость предоставить жилые помещения нанимателям по договорам найма специализированных жилых помещений, и не указаны сведения о работодателях нанимателей, следовательно, МКУ «УКГХ» в силу своей компетенции не вправе игнорировать выполнение данных решений либо ставить под сомнение достоверность сведений, содержащихся в решениях о предоставлении помещений.

Вместе с тем, указанные пояснения МКУ «УКГХ» свидетельствуют об отсутствии взаимодействия Администрации города Кировска и МКУ «УКГХ», поскольку вопрос отсутствия определенной информации в постановлении Администрации города Кировска должен был быть урегулирован до момента заключения договора.

5.6. Установлены факты внесения в реестр муниципального имущества неподтвержденной информации.

Администрация города Кировска считает помещения, расположенные по адресу: ул.Кондикова 2-26, пр.Ленина 33-20, пр.Ленина 38-49 занятыми служебными жилыми помещениями. Балансодержателем указанного имущества является МКУ «УКГХ». Вместе с тем, информация о реквизитах постановлений администрации города Кировска, либо № служебных ордеров, являющихся основаниями для предоставления жилых помещений отсутствует (письмо Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 29.01.2016 №15-168), договора служебных жилых помещений по указанным адресам не предоставлены. Таким образом, информация, находящаяся в реестре муниципального имущества города Кировска не подтверждена и, следовательно, возникают основания не считать указанную информацию достоверной.

Реестр муниципального имущества города Кировска содержит информацию о том, что муниципальная квартира, расположенная по адресу: ул.50 лет Октября 3-28 согласно постановления Главы Администрации города Кировска от 06.05.2008 №155 включено в категорию специализированного жилищного фонда по ходатайству ОВД по гг.Апатиты, Кировск. Договор найма служебного жилого помещения по указанному адресу не предоставлен. Информация о постановлении Администрации города Кировска, в котором указано кому предоставляется служебное жилое помещение отсутствует (письмо Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 29.01.2016 №15-168).

Реестр муниципального имущества города Кировска содержит информацию о том, что муниципальная квартира, расположенная по адресу: ул. 50 лет Октября 35-26 согласно постановления Главы муниципального образования города Кировска Мурманской области от 15.10.2004 №729 включено в категорию служебных жилых помещений. Договор найма служебного жилого помещения по указанному адресу не предоставлен. Информация о постановлении Администрации города Кировска, в котором указано кому предоставляется служебное жилое помещение отсутствует



(письмо Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 29.01.2016 №15-168).

Реестр муниципального имущества города Кировска содержит информацию о том, что муниципальная квартира, расположенная по адресу: ул. Мира 4-59 согласно постановления Главы Администрации города Кировска Мурманской области от 29.07.2008 №278 включено в категорию специализированного жилищного фонда. Договор найма служебного жилого помещения по указанному адресу не предоставлен. Информация о постановлении Администрации города Кировска, в котором указано кому предоставляется служебное жилое помещение отсутствует (письмо Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 29.01.2016 №15-168).

На основании изложенного, Администрация города Кировска не обладает информацией о реквизитах решений Администрации города Кировска по предоставлению служебных жилых помещений расположенных по адресам: ул.Кондикова 2-26, пр.Ленина 33-20, пр.Ленина 38-49, ул.50 лет Октября 3-28, ул. 50 лет Октября 35-26, ул. Мира 4-59 и, соответственно, не осуществляет контроль за использованием муниципального имущества.

Более того, направленный в адрес Контрольно-счетного органа города Кировска реестр объектов муниципального имущества содержит информацию о наличии служебных жилых помещений, расположенных по адресам н.п.Коашва 14-50, ул.Комсомольская 2-28, ул.Кирова 43-38, ул.Комсомольская 13-40. Однако в пояснениях КУМС (письмо от 10.03.2016 №15-457) сообщает, что помещения, расположенные по адресам: н.п.Коашва 14-50, ул.Комсомольская 2-28, ул.Кирова 43-38, ул.Комсомольская 13-40 не являются служебными жилыми помещениями.

Согласно пояснений Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 06.04.2016 по данному факту будет проведена проверка и актуализация сведений в реестре муниципального имущества города Кировска в срок до 01.05.2016.

5.7. Установлены факты передачи Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска ключей от служебных жилых помещений без заключения договоров найма и составления актов приема-передачи жилых помещений.

Согласно письма КУМС от 29.01.2016 №15-168 договора найма по жилым помещениям предоставленным до 01.09.2009 года заключались МУЭП «Кировское ЖКУ». После указанного периода функции наймодателя исполняет МКУ «УКГХ». В процессе изучения информации, предоставленной Комитетом по управлению муниципальной собственностью было установлено, что ряд служебных жилых помещений занимают лица на основании постановлений Администрации города Кировска, в отсутствии договоров найма служебных жилых помещений (таблица 6):

Таблица 6

№ п/п	Улица	№ дома	№ помещения	ФИО Нанимателя	Постановление Администрации
-------	-------	--------	-------------	----------------	-----------------------------



1	Олимпийская	38	82	Андрейчикова Светлана Сергеевна	823	16.07.2010
2	Сов. Конституции	28	26	Громов Денис Михайлович	823	16.07.2010
3	Кирова	29	7	Фомина Ольга Михайловна	1019	14.09.2010
4	п.Коашва	14	20	Пчелко Людмила Михайловна	1019	14.09.2010
5	Солнечная	17	86	Опенков Сергей Анатольевич	809	05.07.2012
6	Комсомольская	1	35	Яцевич Елена Васильевна	700	08.05.2013
7	Кирова	35	45	Лавриненко Сергей Владимирович	894	02.07.2014

Данный факт свидетельствует о передаче ключей от служебных жилых помещений без заключения договоров найма и составления актов приема-передачи жилых помещений. Согласно пояснений МКУ «УКГХ» от 11.03.2016 №306 граждане, имея в наличии решения о предоставлении жилых помещений жилищного фонда специализированного жилищного фонда, вселялись в предоставленные жилые помещения без ведома МКУ «УКГХ», поскольку ключей от данных жилых помещений у МКУ «УКГХ» не имелось в связи с тем, что специалисты комитета по управлению муниципальной собственностью администрации г.Кировска передавали МКУ «УКГХ» ключи от жилых помещений только при наличии необходимости проведения в данных жилых помещениях ремонта. Согласно пояснений Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска от 17.03.2016 №15-510:

- Ключи от жилых помещений, расположенных по адресам: ул.Сов.Конституции 28-26, ул.Кирова 29-7 в Комитете отсутствовали, т.к. это муниципальные квартиры, оставшиеся после умерших граждан;
- Ключи (если таковые имелись) от квартиры, расположенной по адресу н.п. Коашва, 14-20 хранились в ТСЖ «Коашва»;
- в помещении, расположенном по адресу ул.Комсомольская 1-35 МКУ «УКГХ» выполняли ремонт (постановление администрации от 08.05.2013 №700) по окончании ремонта ключи в Комитет не передавались;
- жилое помещение, расположенное по адресу: ул.Кирова 35-45 было предоставлено Лаврененко С.В. в 2008 (наймодатель МУЭП «Кировское ЖКУ»), а в 2014 в связи со сменой места работы было подано новое ходатайство от работодателя;
- ключи от жилых помещений, расположенных по адресам: ул.Олимпийская 38-82 и ул.Солнечная 17-86 были переданы в МУЗ «Кировская ЦГБ» главврачу Степиной Л.А. для осмотра жилых помещений по указанию главы администрации города Кировска.

Указанные выше факты свидетельствуют:

- 1) об отсутствии взаимодействия МКУ «УКГХ» (наймодателя) и Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска;
- 2) о противоречиях в информации, предоставленной МКУ «УКГХ» и Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска (в части наличия ключей от квартиры, расположенной по адресу: ул.Комсомольская 1-35);

- 3) об отсутствии контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества;
- 4) о наличии фактов передачи Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска ключей от служебных жилых помещений без заключения договоров найма и составления актов приема-передачи жилых помещений, в результате чего не представляется возможным определить состояние помещения при получении ключей, дату заселения в квартиры и, следовательно, определить с какого момента помещение считается занятым, а до какого момента пустующим (с целью возмещения расходов на содержание помещений). Более того, согласно ст.153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора. Указанные обстоятельства влекут избыточные расходы бюджета города Кировска.

Пояснить противоречие указанных пояснений Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска и МКУ «УКГХ» Комитет отказался, указав, что данные факты не относятся к периоду проверки. Контрольно-счетный орган города Кировска подтверждает, что указанные факты не относятся к периоду проверки, вместе с тем, вместе с тем отмечает, что они были установлены в процессе контрольного мероприятия и подлежат рассмотрению. Таким образом, по данным фактам в адрес Администрации города Кировска будет направлено отдельное предписание.

В письме от 13.04.2016 МКУ «УКГХ» в целях исправления выявленных недостатков при заключении, расторжении и прекращении договоров найма служебного жилья, а также недопущения их возникновения впредь МКУ «УКГХ» предлагает разработать совместно с Комитетом по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска порядок, регламентирующий действия структурных подразделений администрации города Кировска и иных уполномоченных учреждений и органов при предоставлении служебного жилья, заключении договоров найма служебных жилых помещений, а также изменении, расторжении и прекращении договоров найма служебных жилых помещений, в том числе заключенных до создания МКУ «УКГХ».

5.8. Установлены факты неправомерного использования бюджетных средств.

Согласно ст.153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора. Вместе с тем, Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска в 2015 году производилась оплата расходов за жилое помещение и коммунальные услуги помещений переданных в найм (таблица 7). Сведения о расходах Комитета по управлению муниципальной собственностью были предоставлены МКУ «Центр учета и отчетности муниципальных учреждений города Кировска» (исх.№03-10/203 от 16.03.2016).

Таблица 7

№ п/п	Улица	№ дома	№ кв.	ФИО Нанимателя	Постановление Администрации о предоставлении жилого помещения		Договор	Сумма неправомерных расходов (руб.)
1	Коашва	18	22	Мальцева Жанна Васильевна	697	03.04.2015	№8-2015 от 12.05.2015 (акт приема-передачи жилого помещения от 12.05.2015, подписан 22.05.2015)	Счет №512104601-034044 от 31.05.2015 5,8*1,447460*10/31=2,71
2	Сов. Конституции	20	7	Ворсанофьева Анна Александровна	1300	04.08.2015	№14-2015 от 19.08.2015 (акт приема-передачи жилого помещения от 19.08.2015)	Счет №473 от 31.08.2015 =591,35*13/31=247,99 Счет №475 от 31.08.2015 За тепловую энергию =0,51006*2935,30*13/31= 627,85 За теплоноситель =0,074*16,64*13/31= 0,52
	Итого							879,07

В пояснениях от 06.04.2016 Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска указал свое несогласие и сообщил, что расходы не подтверждены платежными документами. В акте от 25.03.2016 Контрольно-счетный орган города Кировска вывод был основан на основании сведений, предоставленных МКУ «Центр учета и отчетности муниципальных учреждений города Кировска». По запросу КСО от 08.04.2016 №01-23/149-КСО в Контрольно-счетный орган города Кировска были предоставлены платежные документы, подтверждающие расходы Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска по указанным адресам (таблица 7).

#### **Выводы:**

- 1) нарушение пункта 4 «Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 (пункт 1.1);
- 2) сумма недопоступления доходов от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков) в 2015 году составила 5 714 206,54 руб. (пункт 2.3);
- 3) в нарушение п.2 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» пункт 2.4):

- договор № 29-2014 от 17.11.2014г. на аренду недвижимого имущества по адресу: г. Кировск, ул. Ленина д. 5, кв. 1А заключен ранее включения указанного объекта в Реестр муниципального имущества города Кировска (распоряжение КУМС города Кировска от 20.04.2015 №86);
  - отсутствие в Реестре муниципального имущества города Кировска объекта, переданного в аренду по договору от 17.11.2014г. № 29-2014 (г. Кировск, ул. Хибиногорская д.27, кв. 15);
- 4) в нарушение п. 381 Приказа Минфина России от 01.12.2010 № 157н (ред. от 06.08.2015) «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» во всех актах приема-передачи недвижимого имущества не указана стоимость передаваемого в аренду имущества (пункт 2.5);
  - 5) выявлен факт предоставления недостоверной отчетной информации по количеству действующих договоров аренды недвижимого имущества (пункт 2.6);
  - 6) в нарушение п. 2 ст.3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в «Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Кировска на 2015 год» включен объект, который является жилым помещением (г. Кировск, ул. Ленина, д.23а, кв.27 пункт 3.1);
  - 7) несоответствие (превышение) сумм задолженности, отраженных в требованиях оплаты аренды, показателям сальдо на 01.12.2015 по оборотно-сальдовым ведомостям (пункт 4.1):
    - по физическим лицам: 1 446 373,89 руб.,
    - по юридическим лицам: 837 700,96 руб.;
  - 8) отсутствие механизма работы по начислению и взысканию пеней по договорам аренды недвижимого имущества (пункт 4.2);
  - 9) искажения данных по дебиторской задолженности в бухгалтерской отчетности КУМС г. Кировска на сумму 217 814,29 руб. (пункт 4.3);
  - 10) длительное отсутствие контроля за дебиторской задолженностью общей суммой 212 203,00 руб. (пункт 4.3);
  - 11) искажения данных по кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности КУМС г. Кировска на сумму 321 348,02 руб. (пункт 4.3);
  - 12) расхождение данных несоответствия показателей сальдо на 01.01.2015 (пункт 4.4):
    - по физическим лицам на сумму +485 719,05 руб.,
    - по юридическим лицам на сумму -269 508,80 руб.;
  - 13) Установлены факты превышения полномочий Администрации города Кировска (п. 5.1 акта). Контрольно-счетный орган города Кировска отмечает нестабильность пояснений Комитета по управлению муниципальной

собственностью, попытки ввести в заблуждение Контрольно-счетный орган города Кировска;

14) Установлены:

- a. нарушение п.2 ч.4.2 Положения о комитете по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 20.12.2011 №83 Комитет по управлению муниципальной собственностью не осуществляет контроль за использованием по назначению муниципального имущества;
- b. нарушение ч.2.3 Устава МКУ «Управление Кировским городским хозяйством», утвержденного постановлением Администрации города Кировска от 04.04.2014 №436 (МКУ «УКГХ» не осуществляет контроль за использованием муниципального жилищного фонда);
- c. нарушение ч.9 ст.9 Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 27.05.2014 №44 (Администрацией города Кировска не утвержден порядок по осуществлению контроля за использованием помещений специализированного жилищного фонда)

В результате произведения указанных нарушений образовалась ситуация массового использования специализированного жилищного фонда не по назначению (п.5.3 акта). Контрольно-счетный орган города Кировска отмечает, что Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска не считает обязательным исполнение условий договора найма, текстовой части постановлений Администрации;

15) Установлено нарушение п.3 ч.2 ст.6 Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утвержденного решением Совета депутатов МО город Кировск от 10.12.2013 №72 (Администрацией города Кировска не определен перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда соответствующего вида) (п.5.4 акта). Результатом указанных нарушений стал факт отсутствия достоверной информации о количестве служебных жилых помещений города Кировска, о лицах, занимающих муниципальные служебные жилые помещения города Кировска;

16) Установлено нарушение ч.3 ст.100 ЖК РФ, Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 в части договоров найма служебного жилого помещения не определен предмет договора. (п.5.5 акта) Отсутствие информации в постановлениях администрации и отсутствие в договорах найма служебных жилых помещений указания в связи с чем предоставлено жилое помещение не позволяет определить основания для прекращения договора найма служебного жилого помещения и следовательно осуществлять контроль за использованием муниципального жилищного фонда;

17) Установлены факты заключения договоров найма служебных жилых помещений города Кировска, где в качестве основания взята информация из справок

управляющих компаний без уточнения информации в постановлениях Администрации города Кировска. Результатом данной работы стала недостоверная информация, указанная в договоре найма служебного жилого помещения (п.5.5 акта);

18) Установлены факты внесения в реестр муниципального имущества неподтвержденной информации (п.5.6 акта);

19) Установлены факты неправомерного использования бюджетных средств в части оплаты расходов за жилое помещение и коммунальные услуги помещений переданных в найм в размере 879,07 руб. (п.5.8 акта).

### **Предложения:**

1. Рассмотреть отчет на оперативном совещании Администрации города Кировска и МКУ «УКГХ», уведомив Контрольно-счетный орган города Кировска о дате, времени и месте рассмотрения отчета;
2. Принять меры к устранению допущенных нарушений, их причин и условий, способствующих допущению нарушений закона, обеспечить надлежащее исполнение требований действующего законодательства в дальнейшем;
3. Разработать механизм по начислению и взысканию пеней по договорам аренды недвижимого имущества;
4. Провести в течение текущего года инвентаризацию дебиторской и кредиторской задолженности по арендным платежам за недвижимое имущество;
5. Обеспечить сопоставимость данных бухгалтерского учета и оперативной информации по суммам арендных платежей за муниципальное недвижимое имущество;
6. До подписания проектов постановлений Администрации города Кировска по жилищным вопросам в обязательном порядке проводить правовую экспертизу проектов;
7. В срок до 01.06.2016 утвердить постановлением Администрации города Кировска перечни жилых помещений муниципального жилищного фонда;
8. Учет жилищного фонда города Кировска с 01.06.2016 производить в разрезе квартир. Завести папку на каждую квартиру города Кировска и в указанных папках архивировать всю информацию касающуюся данной квартиры. Если квартира приватизирована – материалы по приватизации, квартира муниципальная – свидетельство о собственности, договор социального найма и т.д. Сведения в указанных папках должны храниться бессрочно для личного пользования;
9. Для обладания исчерпывающей информацией о служебных жилых помещениях, в целях осуществления контроля за использованием по назначению муниципального имущества вести в реестре муниципального имущества в разрезе каждой служебной муниципальной квартиры следующий учет:
  - a. Адрес;
  - b. Постановление Администрации города Кировска о переводе в категорию служебные;



- c. Постановление Администрации города Кировска о предоставлении жилого помещения;
  - d. Кому предоставлено жилое помещение (ФИО);
  - e. Реквизиты договора найма служебного жилого помещения;
  - f. На период трудовых отношений с каким учреждением предоставлено жилое помещение.
10. Определить порядок контроля за использованием помещений специализированного жилищного фонда;
11. Рассмотреть предложение МКУ «УКГХ» в части определения порядка, регламентирующего действия структурных подразделений администрации города Кировска и иных уполномоченных учреждений и органов при предоставлении служебного жилья, заключении договоров найма служебных жилых помещений, а также изменении, расторжении и прекращении договоров найма служебных жилых помещений, в том числе заключенных до создания МКУ «УКГХ».

**Председатель Контрольно-счетного органа  
города Кировска**

**С.С. Верченко**

**Муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы владения и пользования муниципальным недвижимым имуществом:**

- 1) Устав муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией;
- 2) Решение Совета депутатов города Кировска от 18.12.2014 № 114 «Об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в собственности города Кировска»;
- 3) Решение Совета депутатов города Кировска от 10.12.2013 № 72 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией»;
- 4) Решение Совета депутатов города Кировска от 31.03.2011 № 16 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества города Кировска»;
- 5) Решение Совета депутатов города Кировска от 23.06.2015 № 51 «Об утверждении Положения о порядке закрепления, передачи и изъятия муниципального имущества»;
- 6) Решение Совета депутатов города Кировска от 22.11.2007 № 105 «Об утверждении Положения о порядке и условиях использования жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности города Кировска»;
- 7) Решение Совета депутатов города Кировска от 05.02.2009 № 3 «О порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кировска»;
- 8) Решение Совета депутатов города Кировска от 11.08.2005 № 43 «Об утверждении нормы предоставления и учетной нормы жилого помещения в городе Кировске»;
- 9) Решение Совета депутатов города Кировска от 24.05.2011 № 38 «О размере дохода и стоимости имущества для признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Кировска».
- 10) Решение Совета депутатов города Кировска от 28.11.2008 № 94 «О реализации полномочий органов местного самоуправления по вопросам создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории города Кировска»;
- 11) Решение Совета депутатов города Кировска от 24.05.2011 № 39 «О порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества города Кировска, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;
- 12) Решение Совета депутатов города Кировска от 18.10.2007 № 82 «О Методике расчета арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности г. Кировска объектами недвижимого имущества»;
- 13) Решение Совета депутатов города Кировска от 27.05.2014 № 37 «Об утверждении Положения о порядке списания муниципального имущества муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией»;
- 14) Решение Совета депутатов города Кировска от 10.06.2014 № 52 «Об определении полномочий по приему жилых помещений, признанных выморочными, в собственность муниципального образования город Кировск»;
- 15) Решение Совета депутатов города Кировска от 28.10.2014 № 86 «Об организации деятельности органов местного самоуправления города Кировска по исполнению полномочий, установленных статьей 17 закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;
- 16) Решение Совета депутатов города Кировска от 29.01.2013 № 3 «Об установлении размера стоимости движимого имущества, подлежащего учету в реестре муниципального имущества города Кировска»;

- 17) Постановление администрации города Кировска от 23.11.2010 № 1307 «О порядке определения видов и перечней особо ценного движимого имущества автономных учреждений, созданных на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кировска, видов особо ценного движимого имущества муниципальных бюджетных учреждений города Кировска»;
- 18) Постановление администрации города Кировска от 03.11.2015 № 1663 «Об утверждении Положения о порядке возмещения стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда города Кировска».

<i>Наименование арендатора</i>	<i>ИНН</i>	<i>Адрес</i>
Антипина Раиса Ивановна		КОАШВА, 17-37
Белова Светлана Витальевна	510300164426	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 12
Васюков Евгений Владимирович		ул.ПАРКОВАЯ, 4-1
Виноградов Андрей Владимирович	519013713894	ул.КОМСОМОЛЬСКАЯ, 3
Виноградов Андрей Владимирович	519013713894	пр.ЛЕНИНА, 3
Виноградов Андрей Владимирович	519013713894	ул.КОМСОМОЛЬСКАЯ, 3
Волчкова Гульбика Рамазановна	510300014780	ТИТАН, 1-61
Галайко Елена Николаевна		ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 30
Ганиев Илгиз Анварович	510100063727	пр.ЛЕНИНА, 17
Гасанов Эльвин Джафарбала Оглы	510106381490	ул.КОНДРИКОВА, 3
Гончарова Наталья Николаевна		ул.КОНДРИКОВА, 4а
Грецкий Александр Андреевич		ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 27-15
Данилкин Сергей Валентинович		пр.ЛЕНИНА, 18
Джавадов Камран Оглан оглу		ул.КОМСОМОЛЬСКАЯ, 3
Долгина Татьяна Эдуардовна	510301504160	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13
Егорычев Роман Александрович	332700866847	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 12
Егорычева Марина Алексеевна	510300223657	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 12
Жигадло Марина Юрьевна	510300612830	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 12
Залозная Вера Ивановна	510302887420	ул.СОВ.КОНСТИТУЦИИ, 6
Ивков Григорий Анатольевич	510302309684	пр.ЛЕНИНА, 76
Кабоян Сергей Агачанович	510303442424	ул.КИРОВА, 27б
Кинзагулов Вадим Владиленович	510302030805	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 8а
Киселев Андрей Викторович	510303905778	пр.ЛЕНИНА, 5-1а
Китичук Наталья Анатольевна	510300317792	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 12
Корниенко Полина Петровна	781614578701	пр.ЛЕНИНА, 23а-1
Костенко Дмитрий Сергеевич		ул.КИРОВА, 6
Кротова Елена Алексеевна	510300057618	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 12
Лазарева Марина Юрьевна	510300001213	ул.КИРОВА, 15
Левичев Игорь Николаевич	510300071595	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 5
Михайлов Сергей Васильевич	510300109231	пр.ЛЕНИНА, 12
Павликова Галина Анатольевна	510300195953	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 12
Паламарчук Александр Петрович	510101885705	ул.ПАРКОВАЯ, 4
Панфилов Геннадий Александрович	510303267973	ул.КИРОВА, 34
Пекарь Светлана Вениаминовна	510300028021	пр.ЛЕНИНА, 23
Пекарь Светлана Вениаминовна	510300028021	КОАШВА, 19
Пекарь Светлана Вениаминовна	510300028021	ул.ЛЕНИНГРАДСКАЯ, 20,20а
Романов Василий Васильевич	510300093648	КОАШВА, 14-47
Спорягин Константин Владимирович	510303545797	пр.ЛЕНИНА, 9а
Таболкина Людмила Петровна	510300004743	пр.ЛЕНИНА, 11а
Хисметова Елена Владимировна		пр.ЛЕНИНА, 12
Черных Дмитрий Викторович	510302173257	КОАШВА, 14-56
Юхман Владимир Владимирович	510300093327	пр.ЛЕНИНА, 12
Якубенко Владимир Николаевич	510300719808	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 12
Якубенко Владимир Николаевич	510300719808	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 12
Якушев Сергей Георгиевич		пр.ЛЕНИНА, 12

<i>Наименование арендатора</i>	<i>ИНН</i>	<i>Адрес</i>
Автономная некоммерческая организация "Информационный телеканал "Хибины ТВ"		ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35
МУП "Фармация"	5103020417	ТИТАН, 1
МУП "Фармация"	5103020417	ул.КИРОВА, 25
Мурманская региональная общественная организация детей и молодежи "Новые горизонты"	5103110910	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35
Мурманское региональное общественное движение "Народный контроль"	5101701682	КОАШВА, 5
Мурманское региональное общественное движение "Народный контроль"	5101701682	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 30
Мурманское региональное общественное движение "Народный контроль"	5101701682	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35
НБ "ТРАСТ" (ОАО) в г. Санкт-Петербург	7831001567	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13
ОАО "Ростелеком"	7707049388	КОАШВА, 18
ОАО "Ростелеком"	7707049388	пр.ЛЕНИНА, 9
ОАО "Сбербанк России"	7707083893	ул.КИРОВА, 2
ОАО "Сбербанк России"	7707083893	ул.КИРОВА, 37
ООО "Апатит-Медиа"	5101308464	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35
ООО "Апатит-Медиа"	5101308464	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13
ООО "АТЛАС-СЕРВИС"	5118001142	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13
ООО "Балтсервис"	5105008052	ПРОМЗОНА ОАО "ХКП", 4 (30,31)
ООО "Городская обслуживающая компания"	5103300213	ул.ЛАБУНЦОВА, 9Б
ООО "Инжиниринговый центр ФосАгро" Кировский филиал	7736581195	КОАШВА, 17-46
ООО "Кола Дигеста"	5103062343	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13
ООО "кольское"		пр.ЛЕНИНА, 12
ООО "Мастер спецстрой"		ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 4
ООО "Метько"	5190934069	пр.ЛЕНИНА, 26
ООО "Ника"	5103060811	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 8а
ООО "Никирус"		пр.ЛЕНИНА, 7-15
ООО "охранное предприятие "Северная Мониторинговая компания"	5101309860	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13
ООО "Охранное предприятие "Секьюрикоп-Охрана Север"	5101309891	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 29-ХУШ
ООО "Сайда"	5103061340	ул.КИРОВА, 25
ООО "Телесеть"	5103062400	пр.ЛЕНИНА, 27
ООО "Телесеть"	5103062400	ул.ХИБИНОГОРСКАЯ, 35
ООО "ТОРБЕК"	5192908459	ул.ЮБИЛЕЙНАЯ, 13
ООО "Торговая фирма "НИКВА"	5103064238	КОАШВА, 17
ООО "Триоль"	5190914062	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 4
ООО "Триоль"	5190914062	ул.ОЛИМПИЙСКАЯ, 4
ООО "Триоль"	5190914062	ул.СОВЕТСКАЯ, 4-20
ООО "Триоль"	5190914062	ул.СОВЕТСКАЯ, 4-53
ООО "Триоль"	5190914062	ул.СОВЕТСКАЯ, 4-57
ООО "Триоль"	5190914062	ул.СОВЕТСКАЯ, 4-8
ООО "Хлебный дом"	5101309147	ТИТАН, 1
ООО "Хлебный дом"	5101309147	ул.КИРОВА, 30

ООО "Хлебный дом"	5101309147	ул.ЛЕНИНГРАДСКАЯ, 20а
ТСЖ "Коашва"	5103111230	КОАШВА, 5
ТСЖ "Титан"	5103111248	ТИТАН, 1-1
ТСЖ "Титан"	5103111248	ТИТАН, 1-2
ТСЖ "Улица Солнечная"	5103111336	ул.СОЛНЕЧНАЯ, 1-1