



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН
ГОРОДА КИРОВСКА С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ
184250 Россия, Мурманская обл., г. Кировск, пр. Ленина, 16, тел. (81531) 98715,
e-mail: verchenko@gov.kirovsk.ru

07 декабря 2017г.

ОТЧЕТ
по результатам проведения контрольного мероприятия

«Проверка произведения начислений, сбора денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде за период 2016-2017 годов»

г.Кировск

Содержание

1	Общие положения	3
2	Итоги проверки произведения начислений, сбора денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде	4
2.1	Коммерческий найм	5
2.2	Социальный найм и найм специализированных жилых помещений .	14
	Выводы:	26
	Приложение 1	28

1 Общие положения

На основании Федерального закона от 07.02.2011 N 6-ФЗ "Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», ст.48.1 Устава города Кировска, ст.2 Положения о Контрольно-счетном органе города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 25.03.2014 № 20 «О контрольно-счетном органе города Кировска, в соответствии с п.2.6 плана работы Контрольно-счетного органа города Кировска на 2017 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетного органа города Кировска от 28.11.2016 № 39-р (в редакции распоряжений от 05.05.2017 №5-р, от 03.08.2017 №7-р, от 08.08.2017 №10-р), распоряжения Контрольно-счетного органа города Кировска от 08.08.2017 № 11-р «О проведении контрольного мероприятия» проведено контрольное мероприятие «Проверка производства начислений, сбора денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде за период 2016-2017 годов».

Предмет контрольного мероприятия:

- Учет денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде.

Проверяемый период деятельности объекта контрольного мероприятия:

- 2016-2017 годы

Вопросы контрольного мероприятия:

1. Проверка производства начислений, сбора денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде.

Срок проведения основного этапа контрольного мероприятия:

- с 18.08.2017 по 05.09.2017, с 16.11.2017 по 04.12.2017

Краткая информация об объектах контрольного мероприятия:

1. КУМС администрации города Кировска

Реквизиты КУМС администрации города Кировска:

Адрес: 184250, Мурманская область, г.Кировск, пр.Ленина 16

ИНН 5103020921

ОГРН 1025100561463

2. МКУ «УКГХ».

Реквизиты МКУ «УКГХ»:

Адрес: 184250, Мурманская область, г.Кировск, пр.Ленина 16

ИНН 5103021298

ОГРН 1095103000365

2 Итоги проверки произведения начислений, сбора денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде

Правила отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовые договора найма специализированных жилых помещений утверждены постановлением правительства РФ от 26.01.2006 №42.

Положение о порядке и условиях использования жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности города Кировска утверждено решением Совета депутатов города Кировска от 22.11.2007 №105, от 30.05.2017 №64.

Положение о плате за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Кировска утверждено решением Совета депутатов города Кировска от 24.12.2009 №85.

Базовая ставка платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), предоставляемыми по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда города Кировска утверждена решением Совета депутатов города Кировска от 24.12.2009 №84.

Порядок внесения платы за пользование жилым помещением, предоставляемым по договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Кировск (плата за наем) утвержден постановлением администрации города Кировска от 26.02.2010 №86.

Базовая ставка платы за пользование объектами муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма утверждена решениями Совета депутатов города Кировска от 25.11.2014 №94, от 30.05.2017 №65.

Порядок установления максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных образований Мурманской области и изменения, ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования определен постановлением Правительства Мурманской области от 14.07.2016 №345-ПП.

В процессе проверки были установлены следующие нарушения и несоответствия:

2.1 Коммерческий найм

2.1.1 В нарушение положения о порядке и условиях использования жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 22.11.2007 N 105, п.1.4 положения о порядке и условиях использования жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 30.05.2017 №64 до настоящего времени постановлением администрации города Кировска не утвержден перечень жилых помещений, входящих в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска по данному факту пояснений не предоставил. Отсутствие пояснений принимается Контрольно-счетным органом как согласие с данным нарушением.

2.1.2 Уведомлением о проведении контрольного мероприятия от 08.08.2017 № 01-21/248-КСО были запрошены данные о помещениях, предоставленных по договорам коммерческого найма. В ответ на запрос представлены: сведения о договорах коммерческого найма жилых помещений и информация о начислении платы и поступлении платежей по указанным договорам за период с 01.01.2016 по 01.08.2017г. – далее Таблица.

В целях уточнения и подтверждения представленной информации в КУМС администрации города Кировска был направлен запрос от 06.09.2017 № 01-21/275-КСО о предоставлении подтверждающих документов по 16 объектам сданным в коммерческий наем:

1. Копии договоров коммерческого найма муниципального жилищного фонда города Кировска;
2. Копии документов о выставлении счетов за коммерческий наем;
3. Копии документов о внесении (поступлении) платы за коммерческий наем;
4. Копии актов сверки расчетов с нанимателями;
5. Копии писем, запросов, уведомлений и т.п. направленных в адрес нанимателей, а также писем и ответов нанимателей.

Запрошенные документы представлены 20.09.2017г. (кроме п.2).

В сопроводительной записке (исх. КУМС администрации города Кировска от 18.09.2017 №15-1781) указано, что счета в адрес нанимателей (арендаторов) жилищного фонда коммерческого использования не выставляются, т.к. условиями договора предусмотрено, что наниматель (арендатор) самостоятельно производит оплату на указанные в договоре реквизиты.

В ходе анализа представленных документов установлены факты отсутствия контроля по договорам коммерческого найма муниципального жилого фонда вызвавшиеся в:

- отсутствию контроля за сроками действия договоров;
- недостоверностью расчетов платы произведенных в рамках договоров
- недополучении доходов по договорам;
- отсутствию претензионной работы по договорам;
- отсутствию контроля за уплатой ежемесячных платежей;
- отсутствием досудебного урегулирования связанного с пролонгированием договоров в случаях длительной просрочки исполнения обязательств нанимателя.

Все вышеперечисленные факторы негативно отражаются на поступлении платы от коммерческого использования жилищного фонда.

2.1.3 Во всех представленных договорах аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования не применялся коэффициент учитывающий техническое состояние квартиры.

Согласно Положения по коммерческому найму, для данного коэффициента предусмотрено единственное значение равное 0,05. Таким образом, не использование его при расчетах привело к завышению стоимости договоров аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в 20 раз. Кроме того, в случае обращения в судебные инстанции по вопросам связанным с расторжением таких договоров и взыскания не поступившей оплаты (в т.ч. пени за просрочку исполнения обязательств), арендаторами может быть уменьшена сумма предъявленная к оплате.

В пояснениях Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска от 30.207 №15-2338 на Акт контрольного мероприятия (далее – Пояснения КУМС) признается факт не применения коэффициента. Объяснений невнесения изменений в решение Совета депутатов города Кировска (устанавливающее коэффициент) не представлено.

2.1.4 Нарушения в области взимания (начисления) платы по договорам аренды жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, ведения аналитического учета расчетов с нанимателями (арендаторами). Отсутствие реагирования собственника на нарушения договоров со стороны нанимателей (арендаторов), в т.ч.:

2.1.4.1 Договор №18-2013 от 01.04.2013, объект – 3-х комнатная квартира г. Кировск, ул. Солнечная д.1 кв.1.

Отсутствует расчет платы за аренду жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с 01.01.2015 / Дополнительное соглашение к договору об установлении арендной платы за жилое помещение с 01.01.2015

Отсутствует расчет платы за аренду жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с 01.08.2017 / Дополнительное соглашение к договору об установлении арендной платы за жилое помещение с 01.08.2017.

Не представлен акт сверки по договору по состоянию на 01.11.2016 (ссылка в платежном поручении №464 от 12.12.2016).

Начисления согласно представленной таблицы не проверить в связи с отсутствием расчета-уведомления (дополнительного соглашения) о новой ставке арендной платы с 01.01.2015. Оплата (согласно таблице) за 2016 год 4027,8 руб., за 2017 год – 0,0руб., согласно представленных документов за 2016 год – 4027,8 руб. (ПП №464 от 12.12.2016 на сумму 4027,8 руб.),

Задолженность по договору на 01.08.2017 – 3726,14 руб. Претензионная работа с должником не ведется.

Пояснения КУМС: представлен расчет с 01.01.2015г. Документы на выселение поданы в суд после начала проверки. Акт ОСП г.Кировска о выселении и описи имущества датирован 22.11.2017г.

2.1.4.2 Договор №16-2013 от 01.04.2013, объект – 3-х комнатная квартира н.п. Титан д.1 кв.2.

Начисления согласно договора №16-2013 от 01.04.2013 за 2016 год – 3 365,16 руб., за 8 мес. 2017г. – 1 963,01 руб., что соответствует представленной таблице. Оплата (согласно таблице) за 2016 год -2009,27 руб., за 2017 год – 0,0 руб., согласно представленных документов за 2016 год – 2009,27 руб. (платежное поручение (далее – ПП) №15 от 05.02.2016 на сумму 2009,27руб.), за2017 год – 0,0 руб.

Нанимателю направлено требование об уплате задолженности (исх. №15-323 от 20.02.2017) и уведомление о расторжении договора аренды (исх. №15-321 от 20.02.2017). По данным представленной таблицы нанимателю направлено требование о погашении задолженности. Задолженность по состоянию на 01.08.2017 – 9 398,21 руб.

Отсутствует расчет платы за аренду жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с 01.08.2017 / Дополнительное соглашение к договору об установлении арендной платы за жилое помещение с 01.08.2017.

Двухсторонний акт сверки взаимных расчетов по договору аренды недвижимого имущества №16-2013 от 01.04.2013 за период с 01.01.2016г. по 01.11.2016г. между КУМС администрации города Кировска и ТСЖ «Титан». Начальное сальдо по акту на 01.01.2016г. составляет 3251,81 руб. согласно данным представленным КУМС администрации города Кировска начальное сальдо на 01.01.2016г. составляет 3069,09 руб.

Пояснения КУМС: договор расторгнут 20.05.2017 по уведомлению КУМС от 20.02.2017 №15-321.

Сведений о подписании Соглашения о расторжении договора аренды не представлено. Таким образом, договор действующий.

Иных пояснений не представлено.

2.1.4.3 Договор №7-2013 от 15.02.2013, объект – 2-х комнатная квартира н.п. Титан д.1 кв.1.

Начисления согласно договора №7-2013 от 15.02.2013 за 2016 год – 2 394,96 руб., за 8 мес. 2017г. – 1 397,06 руб., что соответствует представленной таблице. Оплата (согласно таблице) за 2016 год -1 454,62 руб., за 2017 год – 0,0 руб., согласно представленных документов за 2016 год

– 1 454,62 руб. (платежное поручение №16 от 05.02.2016 на сумму 1454,62руб.), за2017 год – 0,0 руб.

Нанимателю направлено требование об уплате задолженности (исх. №15-323 от 20.02.2017) и уведомление о расторжении договора аренды (исх. №15-322 от 20.02.2017). Представленная таблица указанных сведений (уведомление о расторжении, требование оплаты) не содержит. Задолженность по состоянию на 01.08.2017 – 6 051,57 руб.

Отсутствует расчет платы за аренду жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с 01.08.2017 / Дополнительное соглашение к договору об установлении арендной платы за жилое помещение с 01.08.2017.

Пояснения КУМС: договор расторгнут 20.05.2017 по уведомлению КУМС от 20.02.2017 №15-322.

Сведений о подписании Соглашения о расторжении договора аренды не представлено. Таким образом, договор действующий.

Иных пояснений не представлено.

2.1.5 Нарушения в области взимания (начисления) платы по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования. Нарушения ведения аналитического учета расчетов с нанимателями (предоставление недостоверной информации по первоначальному запросу КСО). Отсутствие реагирования собственника на нарушения договоров со стороны нанимателей (бездействие собственника по договорам по которым допущены нарушения арендаторами), в т.ч.:

2.1.5.1 Договор №49/2-2016 от 20.09.2016.

Начисления по договору №49/2-2016 от 20.09.2016 за период с 20.09.2016 по 01.01.2017 – 462,0 руб., согласно представленной таблице – 3020,21 руб., начисления за 2017 год – 0,0 руб. (согласно таблице), согласно договору – 2525,92 руб. Оплата (согласно таблице) за 2016 год 1500 руб., за 2017 год – 1520,21 руб., согласно представленных документов за 2016 год - 1500 руб. (ПП на оплату 1500руб. от 29.11.2016), за 2017 год – 6600,0 руб. (ПП на оплату 2000руб. от 18.01.2017, 2000руб. от 18.03.2017, 2000руб. от 20.05.2017, 600руб. от 27.06.2017). Общая сумма переплаты на 01.08.2017 5574,08 руб., согласно представленной таблицы задолженность (переплата) отсутствует.

Представленные пояснения КУМС - с учетом ранее действовавшего договора (от 27.08.2014 №48) задолженность составляет 303,59 руб.

Представленные расчеты некорректны:

Начисления по данным КУМС за 19.10.2016-31.07.2017 – 5196,26 руб., при этом месячная плата по договору – 315,74 руб. т.е. начисления по оплате должны составить – 3041,66 руб.

Таким образом, представленные пояснения неверны.

2.1.5.2 Согласно представленного перечня нанимателей (физических лиц) жилых помещений фонда коммерческого найма города Кировска на 15.08.2017 по жилому помещению н/п Коашва д. 15 кв. 61 действуют два договора коммерческого найма с одним и тем же нанимателем:

1. Договор от 03.10.2014г. №65-2014;
2. Договор от 20.09.2016г. №65/2-2016.

Фактически представлен договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования №65/2-2016 от 20.09.2016г. Таким образом, информация по строке 65 представленного перечня нанимателей (физических лиц) жилых помещений фонда коммерческого найма города Кировска на 15.08.2017 является недостоверной.

Начисления по договору №65/2-2016 от 20.09.2016 за период с 20.09.2016 по 01.01.2017 – 1263,29 руб., согласно представленной таблице – 1663,2 руб., начисления за 2017 год – 970,2 руб. (согласно таблице), согласно договору – 970,2 руб.

Оплата (согласно таблице) за 2016 год - 1386,0 руб., за 2017 год – 1386,0руб., согласно представленных документов за 2016 год - 1386,0 руб. (ПП на оплату 1386,0 руб. от 27.06.2016), за 2017 год – 0,0 руб. (ПП не представлены). Общая сумма переплаты на 01.08.2017 - 138,6 руб. (согласно таблице), согласно представленных документов задолженность на 01.08.2017 – 847,49 руб.

Представленные пояснения КУМС - с учетом ранее действовавшего договора (от 03.10.2014 №65) задолженность составляет 33,1 руб.

Подтверждение оплаты не представлены.

2.1.5.3 Договор №63 от 26.09.2014.

Начисления по договору №63 от 26.09.2014 за период с 01.01.2016 по 25.09.2016 – 1664,2 руб., согласно представленной таблице – 1695,6 руб. Оплата (согласно таблице) за 2016 год 0,0 руб., согласно представленных документов за 2016 г - 0,0 руб. (ПП на оплату не представлены). Общая сумма задолженности на 01.08.2017 - 1993,9 руб., работа с должником не ведется (требование оплаты не направлялось, досудебное урегулирование не ведется).

Представленные пояснения КУМС для взыскания задолженности в судебном порядке исковое заявление направляется по месту жительства гражданина. Данные о месте нахождения бывшего нанимателя жилого помещения в КУМС отсутствуют.

2.1.5.4 Договор №112-2015 от 21.09.2015.

Начисления по договору №112-2015 от 21.09.2015г. за период с 01.01.2016 по 15.11.2016 – 586,95 руб., согласно представленной таблице – 586,95 руб. Оплата (согласно таблице) за 2016 год 726,7 руб., согласно представленных документов за 2016 год - 0,0 руб. (ПП на оплату не представлены). Общая сумма задолженности на 01.08.2017 составила 493,18 руб., согласно представленной таблицы сумма переплаты на 01.08.2017 – 233,52 руб.

Согласно представленного перечня нанимателей (физических лиц) жилых помещений фонда коммерческого найма города Кировска на 15.08.2017 по жилому помещению н/п Коашва д. 14 кв. 41 дата окончания (расторжения) договора совпадает с датой заключения договора - 21.09.2015.

Согласно соглашения о расторжении договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования №112-2015 от 21.09.2015г. датой расторжения договора считать – 15.11.2016г.

Представленные пояснения КУМС:

Переплата по договору – 233,52 руб.

Не подтверждается документами – представлены дополнительно ПП на сумму 447,2 руб. Непокрытый остаток – 139,75 руб.

2.1.5.5 Договор №20-2012 от 14.03.2012.

Начисления по договору №20-2012 от 14.03.2012 за 2016г. – 1502,88 руб., согласно представленной таблице – 1502,88 руб. Оплата (согласно таблице) за 2016 год 0,0 руб., согласно представленных документов за 2016 год - 0,0 руб. (ПП на оплату не представлены). Общая сумма задолженности на 01.08.2017 – 4482,26 руб., работа с должником не ведется (требование оплаты не направлялось, досудебное урегулирование не ведется).

Согласно пункта 1.2. договора срок действия договора с 14 марта 2012 года по 13 марта 2017 года. Согласно пункта 1.3. если одна из сторон за 1 месяц до окончания договора заявит о прекращении договора, договор не будет продлен на неопределенный срок. Сведений о расторжении договора не представлено.

Согласно представленного перечня нанимателей (физических лиц) жилых помещений фонда коммерческого найма города Кировска на 15.08.2017 по жилому помещению н/п Коашва д. 14 кв. 80, договор продлен на неопределенное время.

Таким образом, в результате бездействия КУМС администрации города Кировска, договор №20-2012 от 14.03.2012 считается продлённым на неопределенный срок и может быть расторгнут по инициативе Наймодателя только по решению суда.

Представленные пояснения КУМС- уведомление и требование оплаты направлялось 24.11.2014, 26.11.2016, 14.07.2017. Существует задолженность не только по плате за коммерческий наем но и по коммунальным платежам. Судебный иск не выставлен до настоящего времени.

2.1.5.6 Договор №14-2011 от 26.10.2011.

Согласно представленного перечня нанимателей (физических лиц) жилых помещений фонда коммерческого найма города Кировска на 15.08.2017 по жилому помещению н/п Коашва д. 17 кв. 48, договор в настоящее время действующий.

Начисления по договору №14-2011 от 26.10.2011 за 2016г. – 2691,96 руб., в период с 01.01.2017 по 01.08.2017 – 1570,31 руб., что соответствует представленной таблице. Оплата (согласно таблице) за 2016 год - 01.08.2017 - 0,0 руб., согласно представленных документов за тот же период - 0,0 руб. (ПП на оплату не представлены). Общая сумма задолженности на 01.08.2017

– 4260,35 руб., работа с должником не ведется (требование оплаты не направлялось, досудебное урегулирование не ведется).

Согласно пункта 1.2. договора срок действия договора с 26 октября 2011 года по 25 октября 2016 года. Согласно пункта 1.3. если одна из сторон за 1 месяц до окончания договора заявит о прекращении договора, договор не будет продлен на неопределенный срок. Сведений о расторжении договора не представлено. Таким образом, в результате бездействия КУМС администрации города Кировска, договор №14-2011 от 26.10.2011 считается продлённым на неопределенный срок и может быть расторгнут по инициативе Наймодателя только по решению суда.

Представленные пояснения КУМС – на 01.11.2017 переплата по договору 1285,65 руб.

Документов подтверждающих оплату не представлено.

2.1.5.7 Договор №22-2012 от 26.09.2012.

Начисления по договору №22-2012 от 26.09.2012 за 2016г. – 1637,88 руб., в период с 01.01.2017 по 01.08.2017 – 955,43 руб., что соответствует представленной таблице. Оплата (согласно таблице) за 2016 год - 0,0 руб., согласно представленных документов за тот же период - 0,0 руб. (ПП на оплату не представлены). Общая сумма задолженности на 01.08.2017 – 3859,06 руб., работа с должником не ведется (требование оплаты не направлялось, досудебное урегулирование не ведется). В разделе информации по осуществлению претензионной работы по взысканию задолженности указано, что нанимателю направлено требование оплаты (не представлено), осуществляется подготовка искового заявления (не представлено).

Согласно представленного перечня нанимателей (физических лиц) жилых помещений фонда коммерческого найма города Кировска на 15.08.2017 по жилому помещению н/п Коашва д. 18 кв. 46, договор продлен на неопределенное время, при этом согласно пункта 1.2. договора №22-2012 от 26.09.2012 срок действия договора с 26 сентября 2012 года по 25 сентября 2017 года, т.е. договор на 15.08.2017 имел конечную дату – 25.09.2017г.

Согласно пункта 1.3. договора если одна из сторон за 1 месяц до окончания договора заявит о прекращении договора, договор не будет продлен на неопределенный срок. Срок действия договора с 26 сентября 2012 года по 25 сентября 2017 года. Сведений о расторжении договора не представлено. Таким образом, в результате бездействия КУМС администрации города Кировска, договор №22-2012 от 26.09.2012 считается продлённым на неопределенный срок и может быть расторгнут по инициативе Наймодателя только по решению суда.

Представленные пояснения КУМС- уведомление и требование оплаты направлялось 24.11.2014, 26.11.2016, 14.07.2017. Существует задолженность не только по плате за коммерческий наем, но и по коммунальным платежам. Судебный иск не выставлен до настоящего времени.

2.1.5.8 Договор №27 от 13.05.2013.

Согласно представленного перечня нанимателей (физических лиц) жилых помещений фонда коммерческого найма города Кировска на 15.08.2017 по жилому помещению расположенному по адресу: город Кировск, ул. Ленинградская, дом 30, кв. 22, договор в настоящее время действующий.

Начисления по договору №27 от 13.05.2013 за 2016г. – 5328,84 руб., в период с 01.01.2017 по 01.08.2017 – 3268,0 руб., что соответствует представленной таблице. Оплата (согласно таблице) за 2016 год -5000,0 руб., за период с 01.01.2017 по 01.08.2017 – 3268,0 руб., согласно представленных документов за 2016 год - 11400,0 руб. (ПП от 11.12.2016 на сумму 5400руб., ПП от 11.04.2016 на сумму 5000 руб.), за 2017 год ПП не представлены. Общая сумма переплаты на 01.08.2017 – 5158,67 руб. согласно таблице, согласно представленных документов – 7290,67 руб.

Представленные пояснения КУМС - дополнительно представлены платежные поручения на сумму 3268,0 руб., что увеличивает сумму переплаты до 10 558,67 руб. Документы не представлены по первоначальному запросу.

2.1.5.9 Договора №60 от 22.09.2014; №128-2016 от 05.07.2016.

Согласно представленного перечня нанимателей (физических лиц) жилых помещений фонда коммерческого найма города Кировска на 15.08.2017 по жилому помещению расположенному по адресу: город Кировск, ул. Кирова, дом 6, кв. 15, в период с 01.01.2016 по настоящее время, действовали два договора:

1) Договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования №60 от 22.09.2014г.

2) Договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования №128-2016 от 05.07.2016г.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования №60 от 22.09.2014г. Расчет-уведомление платы за коммерческий найм жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с 01.01.2015, произведенный на основании ставки введенной решением Совета депутатов МО город Кировск от 25.11.2014 №94 «Об установлении базовой ставки платы за пользование объектами муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма» (ставка за 1 кв. м установлена в сумме 10 рублей), не производился (не представлен в составе документов).

Начисления по договору №60 от 22.09.2014 за 2016г. – 835,16 руб., согласно представленной таблице 1670,32 руб. Оплата (согласно таблице) за 2016 год - 2121,0 руб., согласно представленных документов за тот же период - 2100,0 руб. (ПП от 18.01.2016 в сумме 420 руб., от 18.02.2016 в сумме 420 руб., от 17.03.2016 в сумме 420 руб., 18.04.2016 в сумме 420 руб., от 20.05.2016 в сумме 420 руб.).

Общая сумма переплаты на 01.08.2017: согласно представленной таблице – 420,71 руб., согласно представленных документов – 399,71 руб.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования №128-2016 от 05.07.2016г. - в настоящее время действующий.

Начисления по договору №128-2016 от 05.07.2016 за 2016г. – 2451,6 руб., за 2017г. – 2923,06 руб., что соответствует представленной таблице. Оплата (согласно таблице) за 2016 год – 1670,32 руб., согласно представленных документов за тот же период – 1252,74 руб. (ПП от 11.08.2016 на сумму 417,58 руб., от 11.11.2016 на сумму 417,58 руб., от 15.12.2016 на сумму 417,58 руб.), за 2017 год – 2087,9 руб., согласно представленных документов за тот же период – 1670,32 руб. (ПП от 23.01.2017 на сумму 417,58руб., от 23.03.2017 на сумму 417,58руб., от 11.04.2017 на сумму 417,58 руб., от 19.05.2017 на сумму 417,58 руб.).

Общая сумма задолженности по договору №128-2016 от 05.07.2016 на 01.08.2017: согласно представленной таблице – 1616,44 руб., согласно представленных документов – 399,71 руб.

Представленные пояснения КУМС-

Дополнительно представлены ПП по договору №60 от 22.09.2014 на сумму 840 руб. (от 18.01.2016, от 18.04.2016).

Дополнительно представлены ПП по договору №128-2016 от 05.07.2016 на сумму 2087,9 руб. (от 29.07.2016, от 21.09.2016, от 20.02.2017, от 19.06.2017, от 11.07.2017).

Документы не представлялись по предварительному запросу.

2.1.5.10 Договор №3-2011 от 15.06.2011.

Согласно представленного перечня нанимателей (физических лиц) жилых помещений фонда коммерческого найма города Кировска на 15.08.2017 по жилому помещению н/п Коашва д. 11 кв. 9 был заключен договор коммерческого найма №3-2011 от 15.06.2011. Согласно пункта 1.2. договора №3-2011 от 15.06.2011, срок действия договора с 15 июня 2011 года по 15 июня 2016 года. Договор расторгнут Соглашением о расторжении договора 18.10.2016г.

Начисления по договору №3-2011 от 15.06.2011 за 2016г. – 1794,45 руб., согласно представленной таблице – 1788,41 руб. Оплата (согласно таблице) за 2016 год - 0,0 руб., согласно представленных документов за 2016 год оплата отсутствует. Общая сумма задолженности на 01.08.2017 – 2954,15 руб., согласно представленной таблицы сумма задолженности 2948,11 руб.

Работа с должником не ведется (требование оплаты направлялось 24.11.2014 №15-2292).

Согласно пункта 1.3. договора если одна из сторон за 1 месяц до окончания договора заявит о прекращении договора, договор не будет продлен на неопределенный срок. Срок действия договора по 15 июня 2016 года. Документов о направлении заявления о расторжении договора не представлено. Таким образом, в результате бездействия КУМС администрации города Кировска, договор №3-2011 от 15.06.2011 считался действующим до момента расторжения (18.10.2016).

Представленные пояснения КУМС - Возврат имущества в казну города Кировска привел бы к увеличению расходов местного бюджета на 17 752,0 руб. (содержание).

Документов о возврате задолженности по аренде не представлено.

2.1.5.11 Договор №28-2014 от 10.01.2014.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования №28-2014 от 10.01.2014г. - в настоящее время действующий.

Начисления по договору №28-2014 от 10.01.2014г. за 2016г. – 2691,96 руб., за 2017г. – 1570,31 руб., что соответствует представленной таблице. Оплата (согласно таблице) за 2016 год – 500,0 руб., подтверждающих документов (ПП на оплату) не представлено.

Общая сумма задолженности по договору №128-2016 от 05.07.2016 на 01.08.2017г. – 3896,14 руб. Работа с должником не ведется (требование оплаты направлялось 24.11.2014 №15-2295).

В составе документов представлен расчет-уведомление платы за коммерческий найм жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с 01.07.2017. Решением Совета депутатов МО город Кировск от 30.05.2017 № 65 «Об установлении базовой ставки платы за пользование объектами муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма» базовая ставка платы за пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования города Кировска по договору коммерческого найма (аренды) за 1 кв. м общей площади в месяц в размере 10 рублей установлена и введена в действие с 01.08.2017г. Таким образом, отсутствовали правовые основания устанавливать новую ставку платы за коммерческий найм с 01.07.2017.

Представленные пояснения КУМС - расчет-уведомление платы за коммерческий найм жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с 01.07.2017 – техническая ошибка. Представлено ПП от 21.04.2016 на сумму 500,0 руб.

2.2 Социальный найм и найм специализированных жилых помещений

2.2.1 Установлены факты неисполнения полномочий учреждения.

Согласно п.6, п.7 Порядка внесения платы за наем, утвержденного постановлением администрации города Кировска от 26.02.2010 N 86 "Об утверждении порядка внесения платы за пользование жилым помещением, предоставляемым по договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Кировска (плата за наем)" муниципальное учреждение "Управление Кировским городским хозяйством" (далее - Наймодатель) организует составление, направление платежных документов и перечисление средств, полученных от платы за наем, в бюджет города Кировска. Наймодатель осуществляет учет и контроль за правильностью исчисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления средств, полученных от платы за наем, в бюджет города Кировска.

Контроль за правильностью исчисления платы за наем осуществлять невозможно не обладая информацией о базовой ставке платы за пользованием жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда города Кировска, и коэффициентах потребительских свойств таких жилых помещений. Вместе с тем, в письме от 30.08.2017 №1670 МКУ «УКГХ» сообщает, что учреждение не располагает информацией о базовой ставке платы за пользованием жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда города Кировска, и коэффициентах потребительских свойств таких жилых помещений в силу того, что данные сведения можно определить только имея в наличии технические паспорта многоквартирных домов.

В письме от 30.11.2017 №2344 МКУ «УКГХ» сообщает, что не имеет возможности в настоящее время в полной мере осуществлять функции наймодателя в части контроля за движением нанимателей и членов их семей, что влияет и на процесс организации сбора платы за наем. Что касается осуществления контроля над правильностью исчисления платы за наем, его действительно невозможно организовать в полной мере. С момента образования МКУ «УКГХ» до 01.11.2017 процесс по составлению, направлению платежных документов, сбору денежных средств и их перечислению в бюджет города Кировска был организован МКУ «УКГХ» путем заключения агентских договоров с ООО «Кировское УЖКХ», ООО «Кировский Жилсервис», ООО «Перспектива». В части контроля за правильностью исчисления платы за наем данная функция возложена на агента в силу закона (абз.2 п.1 ст.1005 ГК РФ).

Изучив пояснения учреждения, Контрольно-счетный орган города Кировска приходит к выводу о том, что МКУ «УКГХ» не исполняет свои обязанности в части контроля за правильностью исчисления платы за наем. Так согласно абз.2 п.1 ст.1005 ГК РФ по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки. Следовательно, данная норма не снимает с МКУ «УКГХ» обязанности в части контроля за правильностью исчисления платы за наем, а регулирует взаимоотношения по сделкам между агентом (ООО «Кировский жилсервис») и третьими лицами.

2.2.2 Установлены факты оплаты невыполненных объемов работ.

1. Между МКУ «УКГХ» в лице начальника учреждения Михайловой М.Е. и ООО «Кировский Жилсервис» в лице генерального директора общества Караваева С.А. заключен муниципальный контракт на предоставление агентских услуг №98 от 14.12.2015. Предметом агентского договора является совершение агентом от своего имени по поручению принципала в его интересах и за его счет начисления, сбор денежных средств

за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

Согласно п.2.1.1 муниципального контракта на предоставление агентских услуг №98 от 14.12.2015 агенту предоставляются исключительные права принципала для совершения следующих юридических действий:

- 1) Начислять плату за наем в январе и феврале 2016 года;
- 2) Осуществлять сбор поступающих платежей;
- 3) Перечислять полученную сумму платы за наем, а также суммы пени, начисленные на сумму задолженности, на расчетный счет МКУ «УКГХ». Перечисление денежных средств оформлять актом выполненных работ с обязательным указанием суммы начисленной платы за наем, суммы предъявленной, суммы собранной.

Согласно п.3.1, п.3.2 муниципального контракта на предоставление агентских услуг №98 от 14.12.2015 перечисление агентом денежных средств, собранных в счет платы за наем осуществляется агентом не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным. Перечисление агенту вознаграждения осуществляется перечислением денежных средств на р/счет агента в течение 15 банковских дней с момента предоставления агентом акта выполненных работ и счета на оплату выполненных работ.

31.01.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по контракту, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00104 от 31.01.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №104 от 31.01.2016, счет-фактуры №00104 от 31.01.2016, платежного поручения №53511 от 26.02.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

29.02.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по контракту, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00000232 от 29.02.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №232 от 29.02.2016, счет-фактуры №00232 от 29.02.2016, платежного поручения №200998 от 18.03.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

Вместе с тем, агентом не выполнена работа в части перечисления полученной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ». Так согласно актов выполненных работ №б/н от б/д в январе 2016 года было собрано 32 820,65 руб., в феврале 2016 года - 36 046,89 руб. Платежным поручением №933 от 25.03.2016 МКУ «УКГХ» было произведено перечисление денежных средств собранных в счет платы за наем (январь 2016 года) в размере 32 820,65 руб. Платежным поручением №942 от 23.05.2016 МКУ «УКГХ» было произведено перечисление денежных средств собранных в счет платы за наем (февраль 2016 года) в размере 30 000 руб. Таким образом, агент получив средства в размере 36 046,89 руб. (февраль 2016 года) средства в размере 6 046,89 руб. перечислять не стал. Таким образом, произошло присвоение бюджетных средств коммерческим учреждением. Тем самым агент в полном объеме работу за февраль 2016 года не выполнил, однако средства причитающиеся ему по договору получил в полном объеме в размере 45 803,81 руб. (платежное поручение №200998 от 18.03.2016).

Таким образом, бюджету города Кировска нанесен ущерб:

1) в размере 6 046,89 руб. в части недополученных средств в счет платы за наем (февраль 2016 года);

2) в размере 45 803,81 руб. в части оплаты невыполненных объемов работ (в части перечисления платы за наем).

2. Между МКУ «УКГХ» в лице начальника учреждения Михайловой М.Е. и ООО «Кировский Жилсервис» в лице генерального директора общества Каравая С.А. заключен агентский договор №4 от 25.02.2016. Предметом агентского договора является совершение агентом от своего имени по поручению принципала в его интересах и за его счет начисления, сбор денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

Согласно п.2.1.1 агентского договора агенту предоставляются исключительные права принципала для совершения следующих юридических действий:

- 1) Начислять плату за наем в марте и апреле 2016 года;
- 2) Осуществлять сбор поступающих платежей;
- 3) Перечислять полученную сумму платы за наем, а также суммы пени, начисленные на сумму задолженности, на расчетный счет МКУ «УКГХ». Перечисление денежных средств оформлять актом выполненных работ с обязательным указанием суммы начисленной платы за наем, суммы предъявленной, суммы собранной.

Согласно п.3.1, п.3.2 агентского договора перечисление агентом денежных средств, собранных в счет платы за наем осуществляется агентом не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным. Перечисление агенту вознаграждения осуществляется перечислением денежных средств на р/счет агента в течение 15 банковских дней с момента предоставления агентом акта выполненных работ и счета на оплату выполненных работ.

31.03.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00000348 от 31.03.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №348 от 31.03.2016, счет-фактуры №00000348 от 31.03.2016, платежного поручения №448194 от 21.04.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

30.04.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00000484 от 29.02.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №484 от 30.04.2016, счет-фактуры №00000484 от 30.04.2016, платежного поручения №657854 от 23.05.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

Вместе с тем, агентом не выполнена работа в части перечисления полученной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ». Так согласно актов выполненных работ №б/н от б/д в марте 2016 года было собрано 27 133,61 руб., в апреле 2016 года - 25 027,44 руб. Однако перечисление собранной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ» произведено не

было. Таким образом, произошло присвоение бюджетных средств коммерческим учреждением. Тем самым агент в полном объеме работу за март и апрель 2016 года не выполнил, однако средства причитающиеся ему по договору получил в полном объеме в размере 91 607,62 руб.

Таким образом, бюджету города Кировска нанесен ущерб:

- 1) в размере 52 161,05 руб. в части неполучения платы за наем;
- 2) в размере 91 607,62 руб. в части оплаты невыполненных объемов работ (в части перечисления платы за наем).

3. Между МКУ «УКГХ» в лице начальника учреждения Михайловой М.Е. и ООО «Кировский Жилсервис» в лице генерального директора общества Лучинской Н.Н. заключен агентский договор №13 от 11.04.2016. Предметом агентского договора является совершение агентом от своего имени по поручению принципала в его интересах и за его счет начисления, сбор денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

Согласно п.2.1.1 агентского договора агенту предоставляются исключительные права принципала для совершения следующих юридических действий:

- 1) Начислять плату за наем в мае и июне 2016 года;
- 2) Осуществлять сбор поступающих платежей;
- 3) Перечислять полученную сумму платы за наем, а также суммы пени, начисленные на сумму задолженности, на расчетный счет МКУ «УКГХ». Перечисление денежных средств оформлять актом выполненных работ с обязательным указанием суммы начисленной платы за наем, суммы предъявленной, суммы собранной.

Согласно п.3.1, п.3.2 агентского договора перечисление агентом денежных средств, собранных в счет платы за наем осуществляется агентом не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным. Перечисление агенту вознаграждения осуществляется перечислением денежных средств на р/счет агента в течение 15 банковских дней с момента предоставления агентом акта выполненных работ и счета на оплату выполненных работ.

31.05.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00000628 от 31.05.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №628 от 31.05.2016, счет-фактуры №00000628 от 31.05.2016, платежного поручения №230272 от 29.07.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

30.06.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00000753 от 30.06.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №753 от 30.06.2016, счет-фактуры №00000753 от 30.06.2016, платежного поручения №199580 от 26.07.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

Вместе с тем, агентом не выполнена работа в части перечисления полученной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ». Так согласно

актов выполненных работ №б/н от б/д в мае 2016 года было собрано 26 308,91 руб., в июне 2016 года - 25 186,12 руб. Однако перечисление собранной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ» произведено не было. Таким образом, произошло присвоение бюджетных средств коммерческим учреждением. Тем самым агент в полном объеме работу не выполнил, однако средства причитающиеся ему по договору получил в полном объеме в размере 91 607,62 руб.

Таким образом, бюджету города Кировска нанесен ущерб:

- 1) в размере 51 495,03 руб. в части неполучения платы за наем;
- 2) в размере 91 607,62 руб. в части оплаты невыполненных объемов работ (в части перечисления платы за наем).

4. Между МКУ «УКГХ» в лице начальника учреждения Михайловой М.Е. и ООО «Кировский Жилсервис» в лице генерального директора общества Лучинской Н.Н. заключен агентский договор №24 от 01.06.2016. Предметом агентского договора является совершение агентом от своего имени по поручению принципала в его интересах и за его счет начисления, сбор денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

Согласно п.2.1.1 агентского договора агенту предоставляются исключительные права принципала для совершения следующих юридических действий:

- 1) Начислять плату за наем в июле и августе 2016 года;
- 2) Осуществлять сбор поступающих платежей;
- 3) Перечислять полученную сумму платы за наем, а также суммы пени, начисленные на сумму задолженности, на расчетный счет МКУ «УКГХ». Перечисление денежных средств оформлять актом выполненных работ с обязательным указанием суммы начисленной платы за наем, суммы предъявленной, суммы собранной.

Согласно п.3.1, п.3.2 агентского договора перечисление агентом денежных средств, собранных в счет платы за наем осуществляется агентом не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным. Перечисление агенту вознаграждения осуществляется перечислением денежных средств на р/счет агента в течение 15 банковских дней с момента предоставления агентом акта выполненных работ и счета на оплату выполненных работ.

31.07.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00000872 от 31.07.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №872 от 31.07.2016, счет-фактуры №00000872 от 31.07.2016, платежного поручения №541406 от 20.09.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

31.08.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00000997 от 31.08.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета

№997 от 31.08.2016, счет-фактуры №00000997 от 31.08.2016, платежного поручения №578303 от 26.09.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

Вместе с тем, агентом не выполнена работа в части перечисления полученной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ». Так согласно актов выполненных работ №б/н от б/д в июле 2016 года было собрано 23947,37 руб., в августе 2016 года – 24584,9 руб. Однако перечисление собранной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ» произведено не было. Таким образом, произошло присвоение бюджетных средств коммерческим учреждением. Тем самым агент в полном объеме работу не выполнил, однако средства причитающиеся ему по договору получил в полном объеме в размере 91 607,62 руб.

Таким образом, бюджету города Кировска нанесен ущерб:

- 1) в размере 48 532,27 руб. в части неполучения платы за наем;
- 2) в размере 91 607,62 руб. в части оплаты невыполненных объемов работ (в части перечисления платы за наем).

5. Между МКУ «УКГХ» в лице начальника учреждения Михайловой М.Е. и ООО «Кировский Жилсервис» в лице генерального директора общества Лучинской Н.Н. заключен агентский договор №36/16 от 31.08.2016. Предметом агентского договора является совершение агентом от своего имени по поручению принципала в его интересах и за его счет начисления, сбор денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

Согласно п.2.1.1 агентского договора агенту предоставляются исключительные права принципала для совершения следующих юридических действий:

- 1) Начислять плату за наем в сентябре и октябре 2016 года;
- 2) Осуществлять сбор поступающих платежей;
- 3) Перечислять полученную сумму платы за наем, а также суммы пени, начисленные на сумму задолженности, на расчетный счет МКУ «УКГХ». Перечисление денежных средств оформлять актом выполненных работ с обязательным указанием суммы начисленной платы за наем, суммы предъявленной, суммы собранной.

Согласно п.3.1, п.3.2 агентского договора перечисление агентом денежных средств, собранных в счет платы за наем осуществляется агентом не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным. Перечисление агенту вознаграждения осуществляется перечислением денежных средств на р/счет агента в течение 15 банковских дней с момента предоставления агентом акта выполненных работ и счета на оплату выполненных работ.

30.09.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00001121 от 30.09.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №1121 от 30.09.2016, счет-фактуры №00001121 от 30.09.2016, платежного поручения №837859 от 01.11.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

31.10.2016 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта №00001273 от 31.10.2016, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №1273 от 31.10.2016, счет-фактуры №00001273 от 31.10.2016, платежного поручения №132134 от 28.11.2016 на сумму в размере 45 803,81 руб.

Вместе с тем, агентом не выполнена работа в части перечисления полученной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ». Так согласно актов выполненных работ №б/н от б/д в сентябре 2016 года было собрано 18095,21 руб., в октябре 2016 года – 28402,33 руб. Однако перечисление собранной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ» произведено не было. Таким образом, произошло присвоение бюджетных средств коммерческим учреждением. Тем самым агент в полном объеме работу не выполнил, однако средства причитающиеся ему по договору получил в полном объеме в размере 91 607,62 руб.

Таким образом, бюджету города Кировска нанесен ущерб:

- 1) в размере 46 497,54 руб. в части неполучения платы за наем;
- 2) в размере 91 607,62 руб. в части оплаты невыполненных объемов работ (в части перечисления платы за наем).

6. Между МКУ «УКГХ» в лице начальника учреждения Михайловой М.Е. и ООО «Кировский Жилсервис» в лице генерального директора общества Лучинской Н.Н. заключен агентский договор №87 от 29.12.2016. Предметом агентского договора является совершение агентом от своего имени по поручению принципала в его интересах и за его счет начисления, сбор денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

Согласно п.2.1.1 агентского договора агенту предоставляются исключительные права принципала для совершения следующих юридических действий:

- 1) Начислять плату за наем в январе и феврале 2017 года;
- 2) Осуществлять сбор поступающих платежей;
- 3) Перечислять полученную сумму платы за наем, а также суммы пени, начисленные на сумму задолженности, на расчетный счет МКУ «УКГХ». Перечисление денежных средств оформлять актом выполненных работ с обязательным указанием суммы начисленной платы за наем, суммы предъявленной, суммы собранной.

Согласно п.3.2, п.3.3 агентского договора №87 от 29.12.2016 не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным, агент предоставляет принципалу акт в двух экземплярах и счет на оплату выполненных работ. Перечисление агенту вознаграждения осуществляется перечислением денежных средств на р/счет агента в течение 15 банковских дней с момента перечисления агентом денежных средств, собранных в счет платы за наем, принципалу в размере, указанном в акте выполненных работ.

31.01.2017 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял и оплатил работы согласно акта выполненных работ №00000104 от 31.01.2017, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №104 от 31.01.2017, счет-фактуры №00000104 от 31.01.2017, платежного поручения №777576 от 02.03.2017 на сумму в размере 49 929,16 руб.

28.02.2017 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял работы согласно акта выполненных работ №00000222 от 28.02.2017, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №222 от 28.02.2017, счет-фактуры №00000222 от 28.02.2017.

Вместе с тем, агентом не выполнена работа в части перечисления полученной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ». Так согласно актов выполненных работ №б/н от б/д в январе 2017 года было собрано 19 762,99 руб., в феврале 2017 года – 27 036,96 руб. Однако перечисление собранной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ» произведено не было. Таким образом, произошло присвоение бюджетных средств коммерческим учреждением. Тем самым агент в полном объеме работу за январь 2017 года не выполнил, однако средства причитающиеся ему по договору получил в полном объеме в размере 49 929,16 руб.

Таким образом, бюджету города Кировска нанесен ущерб:

- 1) в размере 46 799,95 руб. в части неполучения платы за наем;
- 2) в размере 49 929,16 руб. в части оплаты невыполненных объемов работ (в части перечисления платы за наем).

7. Между МКУ «УКГХ» в лице начальника учреждения Михайловой М.Е. и ООО «Кировский Жилсервис» в лице генерального директора общества Лучинской Н.Н. заключен агентский договор №02/17 от 28.02.2017. Предметом агентского договора является совершение агентом от своего имени по поручению принципала в его интересах и за его счет начисления, сбор денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

Согласно п.2.1.1 агентского договора агенту предоставляются исключительные права принципала для совершения следующих юридических действий:

- 1) Начислять плату за наем в марте и апреле 2017 года;
- 2) Осуществлять сбор поступающих платежей;
- 3) Перечислять полученную сумму платы за наем, а также суммы пени, начисленные на сумму задолженности, на расчетный счет МКУ «УКГХ». Перечисление денежных средств оформлять актом выполненных работ с обязательным указанием суммы начисленной платы за наем, суммы предъявленной, суммы собранной.

Согласно п.3.2, п.3.3 агентского договора не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным, агент предоставляет принципалу акт в двух экземплярах и счет на оплату выполненных работ. Перечисление агенту

вознаграждения осуществляется перечислением денежных средств на р/счет агента в течение 15 банковских дней с момента перечисления агентом денежных средств, собранных в счет платы за наем, принципалу в размере, указанном в акте выполненных работ.

31.03.2017 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял работы согласно акта выполненных работ №00000347 от 31.03.2017, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №347 от 31.03.2017, счет-фактуры №00000347 от 31.03.2017.

30.04.2017 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял работы согласно акта выполненных работ №00000461 от 30.04.2017, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №461 от 30.04.2017, счет-фактуры №00000461 от 30.04.2017.

Вместе с тем, агентом не выполнена работа в части перечисления полученной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ». Так согласно актов выполненных работ №б/н от б/д в марте 2017 года было собрано 19 985,07 руб., в апреле 2017 года – 24 676,04 руб. Однако перечисление собранной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ» произведено не было. Таким образом, произошло присвоение бюджетных средств коммерческим учреждением.

Таким образом, бюджету города Кировска нанесен ущерб в размере 44 661,11 руб. в части неполучения платы за наем.

8. Между МКУ «УКГХ» в лице начальника учреждения Михайловой М.Е. и ООО «Кировский Жилсервис» в лице генерального директора общества Лучинской Н.Н. заключен агентский договор №03/17 от 28.04.2017. Предметом агентского договора является совершение агентом от своего имени по поручению принципала в его интересах и за его счет начисления, сбор денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

Согласно п.2.1.1 агентского договора агенту предоставляются исключительные права принципала для совершения следующих юридических действий:

- 1) Начислять плату за наем в мае и июне 2017 года;
- 2) Осуществлять сбор поступающих платежей;
- 3) Перечислять полученную сумму платы за наем, а также суммы пени, начисленные на сумму задолженности, на расчетный счет МКУ «УКГХ». Перечисление денежных средств оформлять актом выполненных работ с обязательным указанием суммы начисленной платы за наем, суммы предъявленной, суммы собранной.

Согласно п.3.2, п.3.3 агентского договора не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным, агент предоставляет принципалу акт в двух экземплярах и счет на оплату выполненных работ. Перечисление агенту вознаграждения осуществляется перечислением денежных средств на р/счет агента в течение 15 банковских дней с момента перечисления агентом

денежных средств, собранных в счет платы за наем, принципалу в размере, указанном в акте выполненных работ.

31.05.2017 агент (ООО «Кировский Жилсервис») выполнил работы по договору, а принципал (МКУ «УКГХ») принял работы согласно акта выполненных работ №00000579 от 31.05.2017, акта выполненных работ №б/н от б/д, счета №579 от 31.05.2017, счет-фактуры №00000579 от 31.05.2017.

Вместе с тем, агентом не выполнена работа в части перечисления полученной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ». Так согласно акта выполненных работ №б/н от б/д в мае 2017 года было собрано 16 044,38 руб. Однако перечисление собранной платы за наем на расчетный счет МКУ «УКГХ» произведено не было. Таким образом, произошло присвоение бюджетных средств коммерческим учреждением.

Таким образом, бюджету города Кировска нанесен ущерб в размере 16 044,38 руб. в части неполучения платы за наем.

В пояснениях от 30.11.2017 МКУ «УКГХ» сообщает, что 23.08.2017 МКУ «УКГХ» обратилось в суд с иском о взыскании с ООО «Кировский Жилсервис» задолженности по указанным агентским договорам (дело №А42-6665/2017). Более того, 31.10.2017 МКУ «УКГХ» заключило соглашение о переводе долга с ООО «Кировский Жилсервис» на ООО «Перспектива» с условием его погашения до 31.12.2017. Таким образом, выводы КСО о причинении ущерба бюджету города Кировска не основаны на фактических обстоятельствах.

Изучив пояснения МКУ «УКГХ» Контрольно-счетный орган города Кировска приходит к выводу о том, что бюджету города Кировска нанесен ущерб:

- 1) в размере 312 238,22 руб. в части неполучения платы за наем;
- 2) в размере 462 163,45 руб. в части оплаты невыполненных объемов работ (в части перечисления платы за наем).

Также Контрольно-счетный орган города Кировска отмечает действия МКУ «УКГХ», направленные на защиту интересов ООО «Кировский жилсервис» на основании следующего:

- МКУ «УКГХ» производило оплату по договорам в отсутствие выполненных объемов работ;
- МКУ «УКГХ» заключало новые агентские договора с тем же юридическим лицом в отсутствие выполненных объемов работ по предыдущим агентским договорам;
- МКУ «УКГХ» не осуществляло контроль за правильностью начисления населению платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления средств, полученных от платы за наем, в бюджет города Кировска;
- До настоящего времени в бюджет города Кировска положенная плата за найм не поступила;
- Исковое заявление в арбитражный суд поступило только в процессе проведения контрольного мероприятия;

- В 2016 году МКУ «УКГХ» в адрес ООО «Кировский жилсервис» не направило ни одного претензионного письма в части ненадлежащего исполнения обязательств по агентским договорам;
- МКУ «УКГХ» игнорирует аналогичные факты неперечисления платы за найм и оплаты невыполненных объемов работ в 2015 году.

2.2.3 Установлены факты не начисления платы за найм нанимателям муниципальных квартир.

Так Контрольно-счетным органом города Кировска на выборочной основе произведено изучение предоставленных данных от МКУ «УКГХ» (17.08.2017, 31.08.2017 по электронной почте), от КУМС администрации города Кировска (17.08.2017, 21.08.2017, 22.08.2017, 27.09.2017 по электронной почте, вх.№247 от 29.09.2017), от ГОКУ «Апатитский межрайонный ЦСПН» (вх.№232 от 12.09.2017). Согласно указанных сведений по части муниципальных квартир начисления платы за найм нанимателям муниципальных квартир не производились (приложение 1).
Вместе с тем:

1. указанные квартиры по состоянию на 01.01.2016 являются муниципальными;
2. указанные квартиры не являются пустующими в период с 01.01.2016;
3. по указанным адресам граждане не получали адресную государственную помощь в период с 01.01.2016 по 31.08.2017;
4. Указанные квартиры не входят в состав жилищного фонда, признанного ветхим и аварийным.

В результате чего, бюджету города Кировска нанесен ущерб. Размер ущерба определить не представляется возможным по причине отсутствия сведений о коэффициентах потребительских свойств жилых помещений.

В пояснениях от 30.11.2017 МКУ «УКГХ» сообщает, что установленные факты соответствуют действительности частично. К пояснениям МКУ «УКГХ» прилагает таблицу, в которой указан перечень квартир, которые по мнению МКУ «УКГХ» и ООО «Кировский Жилсервис» приватизированы. Вместе с тем, документы, подтверждающие данную информацию учреждением не представлены. В связи с чем, Контрольно-счетный орган города Кировска не принимает данные пояснения.

2.2.4 Установлены факты задвоенного начисления платы за найм по муниципальным жилым помещениям.

Согласно информации предоставленной КУМС администрации города Кировска квартира, расположенная по адресу: пр.Ленина 22а – 108 предоставлена в коммерческий найм с 09.12.2015. В связи с чем, по данному адресу за 2016 год было начислено 5636,40 руб., а оплачено 4 439,40 руб. Вместе с тем, согласно сведений МКУ «УКГХ» от 17.08.2017 по указанному адресу также производилось начисление платы за найм квартиры (по социальному найму, либо найму муниципальной квартиры специализированного фонда) за 2016 год в размере 263,52 руб., а оплачено 592,92 руб.

В пояснениях от 30.11.2017 МКУ «УКГХ» указанный факт не отрицает.

2.2.5 Установлены факты предоставления противоречивой информации в части начисления и сбора платы за найм жилых помещений.

Согласно сведений МКУ «УКГХ» от 17.08.2017 (по электронной почте) в 2016 году нанимателям муниципальных квартир было начислена плата за найм в размере 379 362,75 руб., и оплачено нанимателями 324 900,74 руб. Вместе с тем, согласно актов выполненных работ по агентским договорам между МКУ «УКГХ» и ООО «Кировский Жилсервис» в 2016 году нанимателям муниципальных квартир была начислена плата за найм в размере 379 368,29 руб., и оплачено нанимателями 313 838,57 руб.

В пояснениях от 30.11.2017 МКУ «УКГХ» сообщает, что информация о начислениях и оплате платы за наем, предоставленная в КСО 17.08.2017, является информацией по состоянию на указанную дату. Акты выполненных работ составлены на дату их подписания. В связи со сложившимся информационным оборотом между КУМС, МКУ «УКГХ» и ООО «Кировский Жилсервис» часть информации о статусе конкретной квартиры может быть скорректирована по истечению нескольких месяцев и даже лет. Соответственно, вместе с коррекцией информации по квартире корректируется и плата за наем путем проведения перерасчета.

Вместе с тем, документы, подтверждающие данную информацию учреждением не представлены. В связи с чем, Контрольно-счетный орган города Кировска не принимает данные пояснения.

Выводы:

В процессе проведения контрольного мероприятия «Проверка произведения начислений, сбора денежных средств за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма в муниципальном жилищном фонде за период 2016-2017 годов» установлены следующие нарушения:

1. Установлено нарушение положения о порядке и условиях использования жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 22.11.2007 N 105, п.1.4 положения о порядке и условиях использования жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 30.05.2017 №64 (не утвержден перечень жилых помещений, входящих в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, п.2.1 отчета);
2. Установлены факты отсутствия контроля по договорам коммерческого найма муниципального жилого фонда выразившиеся в:
 - отсутствии контроля за сроками действия договоров;
 - недостоверностью расчетов платы произведенных в рамках договоров
 - недополучении доходов по договорам;
 - отсутствии претензионной работы по договорам;
 - отсутствии контроля за уплатой ежемесячных платежей;

- отсутствие досудебного урегулирования связанного с пролонгированием договоров (п.2.1 отчета).
- 3. Установлено нарушение п.6, п.7 Порядка внесения платы за наем, утвержденного постановлением администрации города Кировска от 26.02.2010 N 86 "Об утверждении порядка внесения платы за пользование жилым помещением, предоставляемым по договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Кировска (плата за наем)" (МКУ «УКГХ» не осуществляет полномочия в части контроля за правильностью исчисления платы за наем, п.2.2.1 отчета).
- 4. Бюджету города Кировска нанесен ущерб (п.2.2.2 отчета):
 - 1) в размере 312 238,22 руб. в части неполучения платы за наем (установлены факты присвоения бюджетных средств коммерческим учреждением);
 - 2) в размере 462 163,45 руб. в части оплаты невыполненных объемов работ (в части перечисления платы за наем).
- 5. Установлены факты не начисления платы за найм нанимателям муниципальных квартир. В результате чего, бюджету города Кировска нанесен ущерб. Размер ущерба определить не представляется возможным по причине отсутствия сведений о коэффициентах потребительских свойств жилых помещений (п.2.2.3 отчета).
- 6. Установлены факты задвоенного начисления платы за найм по муниципальным жилым помещениям (п.2.2.4 отчета).
- 7. Установлены факты предоставления противоречивой информации в части начисления и сбора платы за найм жилых помещений (п.2.2.5 отчета).

**Председатель
Контрольно-счетного органа города Кировска**

С.С. Верченко

№ п/п	Адрес		
	Улица	Дом	Квартира
1	ул.50 лет Октября	1	54
2	ул.50 лет Октября	3	13
3	ул.50 лет Октября	13	15
4	ул.50 лет Октября	33	48
5	ул.Кирова	4а	7
6	ул.Кирова	21	10
7	ул.Кирова	21	22
8	ул.Кирова	30	10
9	ул.Кирова	30	63
10	ул.Кирова	35	13
11	ул.Кирова	37	2
12	ул.Кирова	38	36
13	ул.Кирова	38	68
14	ул.Кирова	39	23
15	ул.Комсомольская	1	5
16	ул.Комсомольская	2	61
17	ул.Комсомольская	3	44
18	ул.Комсомольская	5	16
19	ул.Комсомольская	7	118
20	ул.Комсомольская	9	83
21	ул.Комсомольская	13	33
22	ул.Кондрикова	6	72
23	пр.Ленина	3	16
24	пр.Ленина	3а	18
25	пр.Ленина	7а	1
26	пр.Ленина	7а	2
27	пр.Ленина	7б	11
28	пр.Ленина	9а	24
29	пр.Ленина	17	17
30	пр.Ленина	17	22
31	пр.Ленина	19а	10
32	пр.Ленина	21а	32
33	пр.Ленина	22	47

34	пр.Ленина	23	27
35	пр.Ленина	24	32
36	пр.Ленина	24	55
37	пр.Ленина	24	70
38	пр.Ленина	27	53
39	пр.Ленина	27	85
40	пр.Ленина	29	7
41	пр.Ленина	30	63
42	пр.Ленина	30	111
43	пр.Ленина	41	51
44	ул.Ленинградская	15	78
45	ул.Ленинградская	18	4
46	ул.Ленинградская	24	84
47	ул.Ленинградская	26	1
48	ул.Мира	6	25
49	ул.Мира	7а	9
50	ул.Мира	76	46
51	ул.Мира	17	37
52	ул.Мира	17	57
53	ул.Олимпийская	10	39
54	ул.Олимпийская	19	68
55	ул.Олимпийская	21	2
56	ул.Олимпийская	26	81
57	ул.Олимпийская	29	86
58	ул.Олимпийская	36	63
59	ул.Олимпийская	53	6
60	ул.Олимпийская	53а	115
61	ул.Олимпийская	71	54
62	ул.Олимпийская	85	25
63	п.Титан	3	17
64	п.Титан	5	1
65	п.Титан	7	40
66	п.Титан	8	88
67	ул.Парковая	4	1
68	ул.Сов.Конституции	6	84
69	ул.Сов.Конституции	8	18
70	ул.Сов.Конституции	11	9

71	ул.Сов.Конституции	11	49
72	ул.Сов.Конституции	14	1
73	ул.Сов.Конституции	14	2
74	ул.Сов.Конституции	16	9
75	ул.Сов.Конституции	24	37
76	ул.Сов.Конституции	28	44
77	ул.Советская	6	12
78	ул.Солнечная	1	72
79	ул.Солнечная	5	93
80	ул.Солнечная	11	39
81	ул.Солнечная	13	2
82	ул.Хибиногорская	27	15
83	ул.Хибиногорская	27	42
84	ул.Хибиногорская	29	9
85	ул.Хибиногорская	29	10
86	ул.Хибиногорская	29	30
87	ул.Хибиногорская	29	40
88	ул.Хибиногорская	29	48
89	ул.Хибиногорская	30	38
90	ул.Хибиногорская	30	39
91	ул.Хибиногорская	30	40
92	ул.Хибиногорская	30	41
93	ул.Хибиногорская	37	45
94	ул.Хибиногорская	40	31
95	ул.Шилейко	4	35
96	ул.Юбилейная	3	36
97	ул.Юбилейная	3	40
98	ул.Юбилейная	5	41
99	ул.Юбилейная	10	54