



Дума Сладковского сельского поселения
Слободо-Туринского муниципального района
четвертого созыва
Р Е Ш Е Н И Е

от 30.09.2021г. № 306

с. Сладковское

Об отчете контрольного органа Слободо-Туринского района о результатах контрольного мероприятия “Проверка установленного порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Сладковского сельского поселения, за 2019-2020 годы”

Рассмотрев отчет Контрольного органа Слободо-Туринского района о результатах контрольного мероприятия “Проверка установленного порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Сладковского сельского поселения, за 2019-2020 годы”, Дума Сладковского сельского поселения

РЕШИЛА:

1. Отчет принять к сведению. (Прилагается).
2. Рекомендовать Администрации Сладковского сельского поселения принять все необходимые меры к устранению выявленных в ходе контрольной проверки нарушений.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и муниципальной собственности (председатель А.А.Назаров).

Председатель Думы поселения



В.А.Потапова

Контрольный орган Слободо-Туринского муниципального района

«_20_»_августа_2021_

№_7_

«Утверждаю»

Председатель Контрольного органа
Слободо-Туринского
муниципального района


О.В. Пелевина

ОТЧЕТ

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Проверка установленного порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Сладковского сельского поселения за 2019–2020 годы».

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 9 раздела 1 Плана работы Контрольного органа Слободо-Туринского муниципального района на 2021 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольного органа Слободо-Туринского муниципального района от 30.12.2020 № 165 (с изменениями от 01.03.2021 № 17).

2. Предмет контрольного мероприятия: муниципальное имущество.

3. Объект контрольного мероприятия: администрация Сладковского сельского поселения.

4. Срок проведения контрольного мероприятия с 06 июля по 17 августа 2021 года.

5. Цели контрольного мероприятия: проверка соблюдения порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, обеспечение сохранности жилищного фонда.

6. Проверяемый период деятельности: 2019 - 2020 годы.

7. Краткая характеристика деятельности: администрация Сладковского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области создана для формирования и исполнения местного бюджета, разработки и организации планов и программ комплексного социально-экономического развития поселения, управления имуществом находящимся в собственности поселения, осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, организации в границах поселения электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения, дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населённых пунктов поселения, обеспечения проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создания условий для жилищного строительства, осуществления муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством и для выполнения иных задач, предусмотренных законодательством и Уставом Сладковского сельского поселения (зарегистрирован в ГУ Министерства юстиции РФ по Уральскому Федеральному округу 26.12.2005 г. RU 665463862005001).

Юридический адрес администрации Сладковского сельского поселения: 623942, Свердловская область, Слободо-Туринский район, с. Сладковское, ул. Ленина, д. 13а, телефон 8(34361) 2-43-97, e-mail: sladkovskoe1@mail.ru, ИНН 6651004207.

В состав территории Сладковского сельского поселения входят населенные пункты: село Сладковское, деревня Андропова, деревня Барбашина, деревня Макуй, деревня Суханова, деревня Томилова, село Куминовское, село Пушкарево 1-е, село Пушкарево 2-е.

Бюджетные полномочия в проверяемом периоде были возложены на Главу администрации Сладковского сельского поселения Фефелову Л.П. Ответственность за учет муниципального имущества и ведение реестра объектов муниципальной собственности Сладковского сельского поселения, оформление документов по передаче жилья в собственность граждан сельского поселения (приватизация), ведение реестра приватизированного жилья, оформление документов по предоставлению малоимущим гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, жилых помещений по договорам социального найма, оформление документов по присвоению адресов объектам недвижимости, осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствие жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам возложена на специалиста первой категории – Томилову В.Н.

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

1). В нарушение положений Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 100 Жилищного кодекса Российской Федерации п.2.1 и п. 3.5 Положения «О маневренном жилищном фонде Сладковского сельского поселения», утвержденного Постановлением администрации Сладковского сельского поселения от 27.02.2013 № 40, договоры найма жилого помещения маневренного фонда от 11.08.2020 № 1 и от 23.11.2020 № 2 не содержат размер платы за жилое помещение (коммунальные услуги), а также обязательного приложения к договорам – актов приема-передачи жилых помещений, с содержанием характеристик предоставляемых жилых помещений, их технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них.

2). В нарушение ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации администрацией Сладковского сельского поселения с гражданами заключены договоры найма жилого помещения маневренного фонда от 11.08.2020 № 1 и от 23.11.2020 № 2. (Код вида нарушения 3.36. Классификатора нарушений, выявляемых Счетной палатой Свердловской области в ходе внешнего государственного финансового контроля).

3). В нарушение Приказа Министерства Экономического Развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (с изменениями от 13.09.2019), а также Положения о порядке ведения Реестра муниципальной собственности Сладковского сельского поселения, утвержденным Постановлением администрации Сладковского сельского поселения от 20.10.2014 № 193, при ведении Реестра муниципальной собственности Сладковского сельского поселения в подразделе 1.2 «Жилищный фонд» в ряде случаев не указываются обязательные сведения об объектах учета: площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества; сведения о балансовой и остаточной стоимости недвижимого имущества; кадастровый номер; сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества; сведения о государственной регистрации права муниципальной собственности. (Код вида нарушения 3.24. Классификатора нарушений, выявляемых Счетной палатой Свердловской области в ходе внешнего государственного финансового контроля).

4). В нарушение п. 5 гл. 5 Положения о порядке ведения Реестра муниципальной собственности Сладковского сельского поселения, утвержденного Постановлением администрации Сладковского сельского поселения от 20.10.2014 № 193, ранее принятым объектам учета ежегодно присваиваются новые реестровые номера, то есть уже присвоенные реестровые номера используются повторно. (Код вида нарушения 3.24. Классификатора нарушений, выявляемых Счетной палатой Свердловской области в ходе внешнего государственного финансового контроля).

5). В нарушение Приказа Министерства Экономического Развития Российской Федерации от 06.12.2017 № 654 «Об утверждении перечня показателей мониторинга

использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности», в формах № 1-жилфонд, заполняемых администрацией Сладковского сельского поселения, отсутствуют сведения об общей площади жилых помещений и их количества в том числе: в жилых домах (индивидуально определенных зданиях); в многоквартирных домах; в домах блокированной застройки для жилищного фонда по целям использования: специализированного (жилые помещения маневренного фонда); социального использования.

6). Учет муниципального имущества и ведение Реестра муниципальной собственности Сладковского сельского поселения осуществляются с нарушением пп. 1,5 п. 2 ст. 3 Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Сладковского сельского поселения, утвержденного решением Думы Сладковского сельского поселения от 27.03.2013 № 285. (Код вида нарушения 3.12. Классификатора нарушений, выявляемых Счетной палатой Свердловской области в ходе внешнего государственного финансового контроля).

7). В договорах социального найма жилых помещений от 23.10.2009 № 22 (с.Сладковское, ул. Новая, 13-2); от 23.10.2009 № 25 (с. Сладковское, ул. Новая, 9-2); от 23.10.2009 № 50 (с. Пушкарево 1-е, ул. 45 лет Победы, 64-1); от 23.10.2009 № 98 (д.Андропова, ул. Новая, 3-1) отсутствуют дополнительные соглашения о включении совместно проживающих с нанимателем членах семьи. В первоначальную редакцию договора социального найма более поздней датой вписаны новые члены семьи, без оформления соответствующих документов.

8). 4 жилых помещения муниципального жилищного фонда Сладковского сельского поселения, в которых никто не проживает находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, требуют выполнения ремонтных работ (с. Пушкарево, ул.Молодежная, 1-2 и ул. Молодежная 7-1, д. Андропова, ул. Молодежная, 14, а также с.Куминово, ул. Советская, 34).

9). В Реестре муниципальной собственности Сладковского сельского поселения по объекту, реестровый номер 193 (автономный блок в составе жилого дома блокированной застройки – д. Макуй, ул. Центральная, д 24а-2), указана дата возникновения права муниципальной собственности на недвижимое имущество – 13.09.2012, хотя проверкой установлено, что договор социального найма жилого помещения с нанимателем заключен 03.09.2010.

9. Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объекта контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия не поступили.

10. Выводы:

1). Нормативная база, принятая Сладковским сельским поселением в области жилищных отношений соответствует действующему законодательству Российской Федерации, и позволяет реализовывать полномочия Сладковского сельского поселения в указанной области, качественно и в срок оказывать указанные муниципальные услуги.

2). По состоянию на 01.01.2021 в собственности администрации Сладковского сельского поселения находится 85 объектов жилищного фонда общей балансовой стоимостью 2 468,6 тыс. рублей, остаточной стоимостью 239,0 тыс. рублей, общей площадью 4 120,3 м². (квартиры в многоквартирных домах – 2 ед.; индивидуальные жилые дома – 12 ед.; квартиры в многоквартирных домах (блокированной застройки) – 71 ед.).

3). Жилищный фонд используется по своему целевому назначению (заключены договоры социального найма), за исключением 2 жилых помещений маневренного фонда, предоставленных гражданам, и 6 жилых помещений, в которых никто не проживает (часть находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует выполнения ремонтных работ).

4). Администрацией Сладковского сельского поселения ведется деятельность по предоставлению муниципальной услуги (приватизации) жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам (в 2019 и 2020 годах приватизировано 15 жилых помещений).

5). На момент проверки в Сладковском сельском поселении с гражданами заключено 70 договоров социального найма жилых помещений, из которых 1 договор заключен в 2021 году (17.06.2021); по 1 договору (23.11.2009 № 99) документы находятся у гражданина, для оформления процедуры приватизации, заключены 2 договора о предоставлении помещений маневренного фонда для временного проживания: от 11.08.2020 № 1 и от 23.11.2020 № 2, 11 жилых помещений, указанных в Реестре как объекты жилищного фонда числятся свободными.

6). Муниципальный жилищный контроль и мониторинг жилищного фонда администрацией Сладковского сельского поселения осуществляется не на должном уровне.

7). Использования жилищного фонда и обеспечение его сохранности администрацией Сладковского сельского поселения осуществляется не в полной мере эффективно.

11. Предложения (рекомендации):

Главе администрации Сладковского сельского поселения:

1. При заключении договоров найма жилых помещений маневренного фонда руководствоваться нормами действующего законодательства (в тексте договора прописывать размер платы за жилое помещение (коммунальные услуги); к договору прикладывать акт приема-передачи жилых помещений, с содержанием характеристик предоставляемых жилых помещений, их технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них).

2. Расторгнуть договоры найма жилых помещений маневренного фонда от 11.08.2020 № 1 и от 23.11.2020 № 2.

3. Осуществлять учет муниципального жилищного фонда и ведение Реестра муниципальной собственности в соответствии с разработанной нормативной базой (обеспечение полного и непрерывного пообъектного учета и движения муниципального имущества, формирование информационной базы данных, содержащей достоверную и полную информацию о составе муниципального жилищного фонда, его техническом состоянии, с указанием информации о площади, протяженности и (или) иных параметров, характеризующих физические свойства недвижимого имущества; сведения о балансовой и остаточной стоимости недвижимого имущества; кадастрового номера; сведений о кадастровой стоимости недвижимого имущества; сведений о государственной регистрации права муниципальной собственности, с присвоением объекту учета реестрового номера один раз, в том числе в случае прекращения права собственности и др).

4. Мониторинг жилищного фонда Сладковского сельского поселения осуществлять в соответствии с Приказом Министерства Экономического Развития Российской Федерации от 06.12.2017 № 654 «Об утверждении перечня показателей мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности».

5. Договоры социального найма жилых помещений от 23.10.2009 № 22 (с.Сладковское, ул. Новая, 13-2); от 23.10.2009 № 25 (с. Сладковское, ул. Новая, 9-2); от 23.10.2009 № 50 (с. Пушкарево 1-е, ул. 45 лет Победы, 64-1); от 23.10.2009 № 98 (д.Андропова, ул. Новая, 3-1) привести в соответствие с Законом (заключить

дополнительные соглашения к указанным договорам, о включении лиц, совместно проживающих с нанимателем.

6. Рассмотреть вопрос о проведении ремонтных работ 4 жилых помещений муниципального жилищного фонда Сладковского сельского поселения, в которых никто не проживает (с. Пушкарево, ул. Молодежная, 1-2 и ул. Молодежная 7-1, д. Андропова, ул. Молодежная, 14, а также с. Куминовское, ул. Советская, 34).

7. Внести изменения в Реестр муниципальной собственности Сладковского сельского поселения по объекту, реестровый номер 193 (автономный блок в составе жилого дома блокированной застройки – д. Макуй, ул. Центральная, д 24а-2), по указанию даты возникновения права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

8. Устранить другие выявленные в результате проверки нарушения.

9. Впредь не допускать выявленные нарушения.

10. Рассмотреть вопрос о привлечении к установленной законом ответственности виновных лиц.

Инспектор Контрольного органа
Слободо-Туринского муниципального района



А.А. Фалалеев