**АКТ**

**по результатам проверки целевого использования**

**муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Березняковское**

д. Березняки

6 июня 2013 года

Контрольным органом сельского поселения Березняковское в соответствии с п. 2.1 Плана работы Контрольного органа проведена проверка эффективности использования муниципального жилищного фонда, принадлежащего сельскому поселению Березняковское. В результате проверки выявлено:

1.Согласно статье 14 ФЗ -131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относится «обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля».

На основании ст. 45 Устава сельского поселения Березняковское для решения вопросов местного значения в состав муниципальной собственности включен муниципальный жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий жилыми помещениями на условиях социального найма.

С целью реализации конституционного права граждан на жилище, а также рационального использования жилых помещений, Советом депутатов разработано и принято «Положение о муниципальном жилищном фонде» (Решение Совета депутатов от 21.08.2009 г №50/2 с изменениями, внесенными Решениями от 16.12.2009 №54/4, от 25.04.2012 г. №85/2). Основными задачами данного Положения являются:

* Определение состава муниципального жилищного фонда сельского поселения Березняковское;
* Определение порядка и условий предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда;
* Улучшение жилищных условий гражданам, состоящим на учете нуждающихся в получении жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма;
* Рациональное использование муниципального жилищного фонда.

Муниципальный жилищный фонд сформирован в соответствии с:

* Законом Московской области №133/2007-ОЗ от 24.07.2007 г. О разграничении муниципального имущества между Сергиево-Посадским районом Московской области и вновь образованными в его составе городским поселением Краснозаводск, сельским поселением Березняковское, сельским поселением Васильевское и сельским поселением Лозовское»
* Передаточным актом имущества, находящегося в собственности Сергиево-Посадского муниципального района Московской области и передаваемого в собственность вновь образованным в его составе сельского поселения Березняковское №2 от 19.01.2008 года;
* Законом Московской области № 196/2008-ОЗ от 09.12.2008 года «О внесении изменений в Закон Московской области «О разграничении муниципального имущества между Сергиево-Посадским муниципальным районом Московской области и вновь образованными в его составе городским поселением Краснозаводск, сельским поселением Березняковское, сельским поселением Васильевское и сельским поселением Лозовское»;
* Передаточным актом имущества, находящегося в собственности Сергиево-Посадского муниципального района Московской области и передаваемого в собственность вновь образованного в его составе сельского поселения Березняковское №3 от 25.12.2008 года.

2. Согласно ст. 12 ЖК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится учет муниципального жилищного фонда. Порядок учета жилищного фонда установлен Положением о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденным Постановлением правительства от 13.10.1997 г. №1301 (с изм. от 30.04.2009г., 30.01.2013 г.) и включает в себя:

* Технический учет;
* Официальный статистический учет;
* Бухгалтерский учет.

Основной задачей государственного учета жилищного фонда является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом стоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов фонда и изменении этих показателей.

В соответствии со структурой администрации сельского поселения Березняковское и на основании Положения об отделе муниципального хозяйства и безопасности, утвержденного Постановлением Главы от 08.02.2008 г. №126, в функции отдела включено формирование банка паспортных данных жилищного фонда поселения, осуществление анализа текущего состояния объектов жилищного назначения, разработка и внедрение мероприятий по их совершенствованию.

С целью выполнения указанных функций отделом муниципального хозяйства и безопасности ведется Реестр жилищного фонда всех форм собственности, находящегося на территории поселения. Ведение Реестра осуществляется в электронной форме, в виде таблиц баз данных.

Вместе с тем, как показала проверка, при передаче имущества из Сергиево-Посадского муниципального района в собственность сельского поселения Березняковское, техническая документация и технические паспорта на жилые дома, находящиеся на территории поселения, не передавались. Финансовые возможности муниципального бюджета в настоящее время не позволяют провести сплошную паспортизацию и техническую инвентаризацию жилищного фонда, что затрудняет создание полноценной учетной базы муниципального жилищного фонда.

3. Переданный в собственность поселения жилищный фонд в полном объеме отражен по бухгалтерскому учету в составе муниципальной казны на балансовом счете 108000, что соответствует требованиям бухгалтерского учета (Инструкция по бюджетному учету №257-Н). Согласно Справке, представленной администрацией сельского поселения Березняковское, жилой фонд, находящийся в казне муниципального образования сельское поселение Березняковское, по состоянию на 01.04.2013 года, насчитывает 926 объектов - общей стоимостью 79 565,5 тыс.рублей, остаточной стоимостью - 48 569,3 тыс.рублей. Объекты имущества в составе казны отражены в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного и аналитического учета объектов имущества, как это определено ч.143 Инструкции № 157-н.

4. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд, согласно «Положению о муниципальном жилищном фонде подразделяется на:

* Жилищный фонд социального использования;
* Специализированный жилищный фонд;
* Жилищный фонд коммерческого использования;
* Резервный фонд сельского поселения Березняковское.

Проверка показала, что документальное подтверждение формирования указанных жилищных фондов отсутствует.

5. Муниципальный жилищнный фонд передан администрацией сельского поселения Березняковское в управление МУП Ресурс (Договор от 01.08.2011г. № 1). Согласно данному договору администрация поручает, а предприятие принимает на себя обязательства по оказанию услуг управления и выполнению работ по содержанию, ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирного жилого дома, санитарному содержанию придомовой территории, организации предоставления коммунальных **услуг нанимателям жилых помещений в жилищном фонде собственника**.

В части 3 Договора управления жилищным фондом определены обязанности сторон, в частности, администрация поселения обязана заключить договоры с нанимателями жилых помещений в принадлежащей ему части жилищного фонда, а в обязанности МУП «Ресурс» входит регистрационный учет проживающих и ежеквартальное перечисление денежных средств за наем жилых помещений в адрес Администрации поселения.

В ходе проверки Контрольным органом проанализирована Ведомость жилого фонда по документу на собственность, представленная МУП «Ресурс» по состоянию на 08.05.2013 года.

Согласно «Ведомости жилого фонда по документу на собственность» количество квартир, по которым начисляется плата за найм, составляет:

Количество квартир

(данные МУП «Ресурс») S квартир (кв.м) ( данныеадминистрации)

Березняки 196 9213,4 232

Бужаниново 145 7496,3 357

Сватково 269 13538,9 332

Путятино 62 2860,7 5 домов

Итого 672 33109,3 921 кв.+5 д.

Таким образом, имеются расхождения между количеством квартир, учтенных в составе муниципального жилищного фонда и количеством квартир, фактически находящимся в муниципальной собственности.

За 2012 год МУП «Ресурс» перечислена в доход местного бюджета плата за найм жилых помещений в сумме 204,9 тыс.рублей, при плановых назначениях 200,0 тыс. рублей. Оформление актов сверки по начислению и фактическому поступлению платежей по указанному виду доходов не производилось, тем самым не подтверждена полнота поступления доходов.

6. Жилищные отношения, связанные с использованием жилых помещений могут основываться только на договорах, заключенных с собственником имущества, которые заключаются в письменной форме. Согласно справке Администрации, за период с 2009 г-до 1 квартала 2013 года заключено 199 договоров социального найма, что значительно меньше количества помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде.

**Выводы:**

В результате проведенной проверки установлены факты нарушения жилищного законодательства в части невыполнения администрацией поселения полномочий в части учета муниципального жилищного фонда, что подтверждается отсутствием достоверной информации о его составе. Имеют место расхождения в количестве квартир, находящихся в муниципальной собственности и учтенных в администрации, с данными МУП «Ресурс», который начисляет и собирает плату за найм жилых помещений, находящихся в муниципальном жилом фонде.

Правоотношения, возникающие у граждан при владении и использовании для проживания муниципальные жилые помещения не оформлены договорами в установленном порядке.

Председатель Контрольного органа

Сельского поселения Березняковское М.И.Гребенщикова