**Информация**

о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ исполнения полномочий по управлению и распоряжению жилищным фондом, находящимся в собственности Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, за 2019-2020 годы»

**1. Основание для проведения мероприятия:** пункт 1.15 Плана работы Контрольно-Счетной палаты на 2020 год, пункт 1.2. Плана работы Контрольно-Счетной палаты на 2021 год.

**2.** **Объекты экспертно-аналитического мероприятия:** Администрация Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района (далее - Администрация муниципального района), Управление имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района (далее - УИО).

**3. Проверяемый период:** 2019-2020 годы.

**4. Основные выводы, нарушения и недостатки, выявленные по результатам экспертно-аналитического мероприятия**

4.1. Муниципальный жилищный фонд Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района (далее - МЖФ) представлен:

* по состоянию на 01.01.2020 - 992 жилыми помещениями, площадью 45,51 тыс. м2;
* по состоянию на 01.01.2021 - 1023 жилыми помещениями, площадью 46,33 тыс. м2.

4.2. Полномочиями по управлению и распоряжению МЖФ наделены:

* Администрация муниципального района (в лице Отдела по миграционной и жилищной политике);
* Управление имущественных отношений (УИО);
* Управление образования Администрации муниципального района.

Система управления, созданная для реализации полномочий по управлению и распоряжению МЖФ, характеризуется отсутствием единого консолидирующего органа управления, уполномоченного на координацию и организацию взаимодействия других участников процесса в пределах установленных компетенций.

Наделение органов, участвующих в управлении МЖФ, характеризуется отсутствием либо недостаточной детализацией возложенных функций (включая специалистов и должностей, в компетенцию которых были бы включены вопросы проведения технических мероприятий, направленных на обеспечение сохранности жилищного фонда), отсутствием регламентированного межведомственного взаимодействия и наличием общих, не конкретизированных нормативными правовыми актами формулировок, не позволяющих обеспечить исполнительский уровень.

4.3. Результаты системного анализа нормативных правовых актов муниципального района, регламентирующих вопросы управления и распоряжения МЖФ, показали наличие недостатков и пробелов, требующих тщательного анализа, систематизации и актуализации, включая устранение имеющихся коррупционных рисков.

Действующая в муниципальном районе система правового регулирования управления и распоряжения МЖФ характеризуется:

* отсутствием единого основополагающего муниципального правового акта, регулирующего вопросы управления и распоряжения МЖФ и синхронизирующего действия других, принятых в его развитие, нормативных правовых актов;
* наличием разнонаправленных нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы предоставления жилых помещений в зависимости от целей их использования, не обеспеченных взаимной интеграцией.

4.4.Муниципальными правовым актами не учтены (не достаточно регламентированы) вопросы:

* учета МЖФ;
* содержания МЖФ (включая порядок работы со свободными жилыми помещениями, их передачи нанимателям и возврата, возможность применения механизма мотивации нанимателей к проведению восстановительных ремонтных работ предоставляемого им жилого помещения);
* обеспечение сохранности МЖФ (в том числе контроль за наличием и состоянием передаваемого с помещением имущества, внутриквартирного оборудования, приборов учета);
* контроля за распределением, использованием и сохранением МЖФ;
* ресурсного обеспечения мероприятий по содержанию МЖФ и обеспечению его сохранности;
* закрепления установленных компетенций за уполномоченными органами и регулирования вопросов их взаимодействия.

4.5.В муниципальном районе отсутствует единая система учета МЖФ в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, обеспечивающая полноту и достоверность внесенных сведений. Отдельный порядок, закрепляющий полномочия по ведению специализированного учета сведений о МЖФ за уполномоченными органами местного самоуправления, их взаимодействие и координацию, а также ответственность, не установлен, что приводит к отсутствию эффективного контроля за распоряжением муниципальной собственностью.

4.6. Учет МЖФ в составе общего муниципального имущества, осуществляемый УИО, не обеспечивает ведение специализированного учета в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и сопровождается нарушениями и недостатками, связанными с искажением отдельных сведений о жилых помещениях, нарушением Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, случаями неправомерной передачей жилого помещения в безвозмездное пользование, отсутствием детализированных (позволяющих идентифицировать объекты по адресам и периодам расчетов) сверок взаимных расчетов с предприятиями ЖКХ по незаселенным объектам жилищного фонда, что приводит к возникновению несогласованности данных и влечет за собой риски возникновения неучтенных финансовых обязательств муниципального района, как собственника МЖФ.

4.7. Отсутствие нормативного правового регулирования системы учета МЖФ, закрепляющей компетенции и ответственность за уполномоченными органами привело к организации автономных неавтоматизированных систем учета в Отделе по миграционной и жилищной политике Администрации района и Управлении образования Администрации района, не синхронизированных с данными УИО и не обеспеченных взаимными сверками данных, что сопровождается рисками недостоверности.

4.8. Отмечается неэффективная работа уполномоченных органов по контролю за своевременным поступлением платежей за занимаемые нанимателями помещения и непринятие своевременных мер реагирования к должникам, что приводит к росту задолженности нанимателей муниципальных жилых помещений перед коммунальными и управляющей организациями, по состоянию на 01.01.2021 составляющей 16 662,93 тыс. руб.

4.9. Функции по администрированию доходов бюджета от передачи объектов муниципальной собственности в пользование, в соответствии с утвержденной методологией, осуществляет УИО.

Объем администрируемых доходов от распоряжения МЖФ в 2019 году составил 8 450,53 тыс. руб., в 2020 году – 11 384,09 тыс. руб.

Сумма задолженности по платежам за использование МЖФ на конец исследуемого периода составил 1 899,20 тыс. руб. (в т.ч. пени).

4.10. К недостаткам системы администрирования доходов за пользование жилыми помещениями МЖФ отнесено:

* несвоевременный учет принятых по договорам найма обязательств, искажение начисленного объема доходов (отражение в учете за пределами отчетного периода) и последующее позднее поступление платежей и по жилым помещениям, расположенным в удаленных населенных пунктах муниципального района, из-за отсутствия налаженной системы документооборота и коммуникаций между УИО и органами местного самоуправления поселений;
* отсутствие ежегодной индексации размера арендной платы за пользование жилыми помещениями за 2019-2020 годы, что привело к возникновению недополученных доходов бюджета муниципального района в сумме 224,91 тыс. руб.
* не обеспечено выполнение требований положений п. 2 ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ о предоставлении в ГИС ГМП информации, необходимой для перечисления физическими и юридическими лицами платежей в доход бюджета;
* отсутствие автоматической конвертации учетных данных по начислению и уплате арендной платы и платы за наём из программного обеспечения УИО в программу ведения бюджетного учета «l-С: Предприятие».

Выявленные в результате выборочных исследований нарушения и недостатки свидетельствуют о необходимости повышения эффективности администрирования доходов с помощью выстроенной системы внутреннего финансового аудита, а также привлечения органов внутреннего либо внешнего контроля для проведения тематических контрольных мероприятий*.*

4.11. Проверка содержания и сохранности свободного МЖФ выявила факты ненадлежащего состояния жилых объектов. Отсутствие должного регулирования муниципальными правовыми актами вопросов содержания МЖФ, привело к наличию системных проблем, и рисков возникновения аварийных и иных нештатных ситуаций.

Систематическое непринятие собственником мер по поддержанию принадлежащих ему жилых помещений в надлежащем состоянии приводит к невозможности их предоставления нанимателям, возникновению недополученных доходов от платы на наем бюджетом муниципального района и росту бюджетных расходов на их постоянное содержание.

4.12. Отмечаются риски неэффективных бюджетных расходов за счет принудительного взыскания ущерба вследствие возникновения аварийных ситуаций, связанных с причинением ущерба как муниципальному имуществу (жилых помещений, не занятых по причине неудовлетворительного технического состояния), так и имуществу других собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме. К рискам возникновения неэффективных бюджетных расходов из-за неблагоприятных имущественных последствий в виде применения повышающих коэффициентов при расчете коммунальных услуг, поставляемых в жилые помещения МФЖ, также влечет отсутствие контроля за надлежащей эксплуатацией, сохранностью и своевременной заменой индивидуальных приборов учета.

4.13. Отсутствие установленных порядков работы со свободными жилыми помещениями, их передачи нанимателям и возврата, практики проведения минимальной клининговой работы и контроля за наличием и состоянием приборов учета, механизма мотивации нанимателей к проведению восстановительных ремонтных работ предоставляемого жилого помещения свидетельствует о бессистемном распоряжении МЖФ, приводящем к ухудшению состояния муниципального имущества.

4.14. Муниципальным районом проводится работа, направленная на получение социального эффекта от обеспечения жителей муниципального образования муниципальными жилыми помещениями. По состоянию на 31.12.2020 года объем распределенного жилого фонда составляет 95 %. Вместе с тем, наличие недостатков и пробелов нормативно-правового регулирования указанной сферы, наличие нарушений, допускаемых уполномоченными органами муниципального района, коррупционных рисков при распоряжении МЖФ, свидетельствует о недостаточной эффективности системы управления.

4.15. Превышение доходов бюджета муниципального района от использования МЖФ над расходами на его содержание свидетельствует о достижении цели, направленной на получение бюджетного эффекта от распоряжения муниципальным имуществом. Однако, отсутствие мероприятий, направленных на сохранение и восстановление МЖФ, свидетельствует о недостаточной сбалансированности механизмов управления МЖФ, потребности в мерах, направленных не только на увеличение доходов от использования МЖФ, но и на перенаправление неэффективных расходов в сторону мероприятий по поддержанию эксплуатационных характеристик объектов жилищного фонда, с применением программно-целевого метода планирования.

4.16. Для исключения коррупционных рисков в проверяемой сфере необходима реализация комплекса мер в отношении всех этапов, влияющих на эффективность исполнения полномочий по управлению и распоряжению МЖФ, начиная с совершенствования системы нормативного правового регулирования, повышения открытости механизма взаимодействия между уполномоченными органами по вопросам предоставления муниципальных услуг и заканчивая прозрачностью распределения жилых помещений.

**5. Оформление итогов экспертно-аналитического мероприятия:**

Заключение о результатах экспертно-аналитического мероприятия направлен в Администрацию Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, Управление имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района.

Информация о выполнении контрольного мероприятия размещена на официальном сайте Контрольно-Счетной палаты.

**6.** **Предложения (рекомендации) Контрольно-Счетной палаты по результатам экспертно-аналитического мероприятия:**

**6.1. Администрации муниципального района:**

6.1.1. Рассмотреть выводы, изложенные в настоящем заключении, и принять соответствующие управленческие решения, направленные на устранение выявленных в ходе экспертно-аналитического мероприятия нарушений и недостатков, в системе управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

6.1.2. Сформировать единую систему правого регулирования вопросов управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, обеспечивающую взаимную интеграцию и синхронизацию всех принятых в этой части муниципальных правовых актов.

6.1.3.При подготовке и разработке муниципальных правовых актов обеспечить регламентацию вопросов учета муниципального жилищного фонда, его содержания, обеспечения сохранности (в том числе контроль за наличием и состоянием передаваемого с помещением имущества, внутриквартирного оборудования, приборов учета) и контроля за распределением, использованием и сохранением объектов жилищного фонда.

6.1.4. Обеспечить закрепление четких компетенций за уполномоченными органами, в том числе путем возложения функций контроля их исполнения за единым органом управления (должностным лицом).

6.1.5. Исключить факторы, создающие возможности совершения коррупционных действий и (или) принятия коррупционных решений.

6.1.6. Определить единый для всех уполномоченных органов перечень актуальных сведений о муниципальном жилищном фонде, порядок их внесения и обеспечить их отражение в единой информационной системе. Обеспечить достоверный учет пустующих помещений.

 6.1.7. Принять меры к повышению уровня цифровизации процессов учета и управления МЖФ. Рассмотреть вопрос об внедрении единой программной платформы в указанных целях и обеспечить доступ заинтересованных пользователей.

6.1.8. Принять меры к недопущению бездоговорной эксплуатации жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставления помещений в отсутствии правовых оснований и исключению случаев неправомерного распределения жилых помещений в рамках предоставления муниципальных услуг.

6.1.9. Принять исчерпывающие меры к взысканию задолженности платы за наем, а также урегулированию задолженности нанимателей перед коммунальными и управляющими организациями, в соответствии с действующим законодательством.

6.1.10. Принять меры по обеспечению сохранности, приведению в надлежащее санитарное состояние объектов МЖФ, в отношении которых установлены соответствующие нарушения.

6.1.11. Проработать вопросы ресурсного обеспечения мероприятий по содержанию муниципального жилищного фонда и обеспечению его сохранности с применением программно-целевого метода планирования.

6.1.12. Для минимизации расходов на содержание неиспользуемого муниципального жилищного фонда оценить целесообразность оптимизации муниципальной собственности за счет сокращения количества жилых помещений, имеющих ограниченный потенциал использования, в том числе путем их вовлечения в экономический оборот либо передачи другим собственникам.

**6.2. Управлению имущественных отношений:**

6.2.1. Организовать устранение выявленных в ходе экспертно-аналитического мероприятия нарушений и недостатков в системах учета муниципального жилищного фонда и администрирования доходов за пользование жилыми помещениями.

6.2.2. Актуализировать информацию о муниципальном жилищном фонде, включенном в Реестр муниципального имущества

6.2.3. Обеспечить сопоставление учетных данных по жилым помещениям с учетными данными других уполномоченных органов Администрации муниципального района, коммунальными и управляющими организациями, определив порядок межведомственного взаимодействия. Обеспечить автоматическую конвертацию учетных данных по начислению и уплате арендной платы и платы за наём из программного обеспечения УИО в программу ведения бюджетного учета «l-С: Предприятие».

6.2.4. Принять меры к минимизации сроков заключения договоров найма жилых помещений МЖФ.

6.2.5. Исключить случаи несвоевременного внесения в учетные данные сведений по принятым в результате заключения договоров найма жилых помещений обязательствам.

6.2.6. Исключить предоставление жилых помещений без оформления актов приема-передачи, не позволяющих обеспечить сохранность имущества.

6.2.7. В соответствии с п. 2 ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ обеспечить работу по системному и своевременному наполнению ГИС ГМП информацией, необходимой для перечисления физическими и юридическими лицами платежей в доход бюджета (в том числе путем организации учета начислений и фактов оплаты физическими и юридическими лицами с использованием специализированного программного оборудования, обеспечивающего автоматический экспорт пакета информации и результатов его обработки в ГИС ГМП).

6.2.8. Исключить случаи неэффективных расходов на содержание муниципального жилищного фонда и недополученных доходов от распоряжения жилыми помещениями.

6.2.9. Обеспечить принятие к бухгалтерскому учету индивидуальных приборов учета, установка которых профинансирована из средств бюджета муниципального района, а также контроль за их надлежащей эксплуатацией, сохранностью и своевременной заменой.

6.2.10. Обеспечить повышение эффективности администрирования доходов и осуществления расходов с помощью выстроенной системы внутреннего финансового аудита, организованного в соответствии с федеральными стандартами Министерства финансов Российской Федерации.