

Тема проверки
«Порядок предоставления и учет помещений специализированного жилищного фонда в отделе культуры администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края в 2023 году и истекшем периоде 2024 года»

Вкладка

Проверка проведена на основании пункта 2.2. плана работы контрольно-счетной палаты Николаевского муниципального района на 2024 год. Предметом проверки были определены: договоры служебного найма, нормативные, учредительные, распорядительные, бухгалтерские, отчётные, информационные, правоустанавливающие и другие документы по вопросам предоставления служебного найма.

Проверка проводилась в отделе культуры администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края. Документы и материалы по вопросам проверки запрашивались в муниципальном казённом учреждении «Централизованная бухгалтерия учреждений культуры».

Вопросы проверки:

По вопросам проверки установлено:

1. Соблюдение условий и порядка предоставления служебных жилых помещений, находящихся на праве оперативного управления в отделе культуры администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края.

1.1. В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 14 ЖК РФ постановлением администрации Николаевского муниципального района от 25.03.2011 № 134-па (с изменениями от 08.06.2011 № 325-па) определен Порядок предоставления служебных жилых помещений специализированного муниципального фонда Николаевского муниципального района и установлены категории граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения специализированного муниципального жилищного фонда Николаевского муниципального района

В нарушение пункта 1 Порядка № 134-па предоставления служебных жилых помещений осуществлялось Отделом культуры без утвержденного в установленном порядке списка граждан, нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения.

1.2. В силу части 1 статьи 99 ЖК РФ специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальным специализированным жилищным фондом муниципального района, предназначенного для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями, в связи с прохождением службы, в связи с назначением либо с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами выступает Комитет по управлению имуществом администрации

Николаевского муниципального района (далее - Комитет по управлению имуществом).

В соответствии с частью 2 статьи 100 ЖК РФ договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения.

Согласно пункту 2 Порядка №134-па основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения, является решение (приказ) Комитета по управлению имуществом о предоставлении гражданину служебного жилого помещения. Отделом культуры не представлены к проверке приказы Комитета по управлению имуществом, которые являлись бы основанием для заключения договора служебного найма.

В нарушение части 1 статьи 99 ЖК РФ, пункта 2 Порядка № 134-па Отдел культуры заключал договоры найма служебного жилого помещения, без решения Комитета по управлению имуществом о предоставлении гражданину служебного жилого помещения. Основанием для заключения договоров найма служебного жилого помещения являлись приказы Комитета по управлению имуществом «О передачи жилого помещения из казны Николаевского района», которые в свою очередь являлись документами-основаниями для регистрации права оперативного управления.

1.3. В нарушении части 2 статьи 99 ЖК РФ Отделом культуры был заключен договор по предоставлению жилого помещения с гражданином, обеспеченным жилым помещением в населенном пункте. В период проверки Отделом культуры подготовлено дополнительное соглашение о расторжении договора найма жилого помещения, соглашение подписано обеими сторонами.

Проверка документов, предоставленных гражданами, в соответствии с пунктом 5 Порядка № 134-па позволила бы исключить граждан не попадающим под категорию нуждающихся в предоставлении жилого служебного помещения.

По указанному нарушению направлено письмо в комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района, в связи с тем, что признание гражданина нуждающегося в предоставлении жилого служебного помещения осуществляется непосредственно собственником имущества.

2. Учет служебных жилых помещений.

2.1. Всего за Отделом культуры на конец 2023 года числилось 10 квартир общей площадью 358,5 кв. м., на 30 июня 2024 года численность квартир и площадь не изменилась.

В соответствии со статьёй 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее также – ГК РФ) Отделом культуры на все квартиры оформлено право оперативного управления.

2.2. На основании части 2 статьи 92 ЖК РФ использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду решением органа, осуществляющего управление муниципальным жилищным фондом.

В силу пункта 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» (далее Правила № 42) Комитет по управлению имуществом принимает решение об отнесении жилого помещения к

определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении.

В нарушении части 2 статьи 92 ЖК РФ Отделом культуры использование жилых помещений в качестве специализированного жилого помещения, осуществлялось без решения Комитета по управлению имуществом об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2.3. В соответствии с договором от 09 января 2019 года № б/н полномочие по ведению бюджетного учета и составлению бюджетной отчетности передано муниципальному казённому учреждению «Централизованная бухгалтерия учреждений культуры» (далее МКУ ЦБУК).

Учет доходов, полученных от найма служебного жилого помещения, МКУ ЦБУК осуществлялся в соответствии с Приказами Минфина России от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (далее Инструкция № 157н), от 06.12.2010 № 162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению» (далее Инструкция № 162н) и Федеральными стандартами бухгалтерского учета для организаций государственного сектора.

3. Сбор платы за наем служебных жилых помещений и коммунальных услуг

3.1. Размер платы за наем (за 1 кв. м общей площади) определенный в договорах найма служебного жилого помещения соответствовал установленному размеру платы за наем в Постановлении № 1263-па.

В нарушении требований, установленных Правилами № 42 договоры служебного найма не в полной мере соответствовали типовому договору

В четырех договорах содержались недостоверные сведения о площади жилых помещений, предоставляемых по договорам служебного найма. В ходе контрольного мероприятия специалистом Отдела культуры были приняты меры по устранению несоответствия площадей указанных в договорах найма служебного жилого помещения.

4. По результатам контрольного мероприятия:

- акт от 30 октября 2024 подписан руководителем Отдела культуры без разногласий.

- в адрес отдела культуры направлено представление со сроком исполнения 31 января 2025 года.

- в адрес МКУ ЦБУК направлено информационное письмо, содержащее рекомендации и предложения, в части нарушений и недостатков, выявленных в ходе настоящей проверки, касающихся их компетенции.

- в адрес Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района направлено информационное письмо в части недостатков, выявленных в ходе анализа нормативной базы, определяющей порядок предоставления служебных жилых помещений.