**ОТЧЕТ**

**О результатах проверки законности и своевременности уплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп», в рамках реализации основного мероприятия «Совершенствование системы учета и содержания объектов собственности МО «Город Майкоп».**

**Основание проведения контрольного мероприятия**: утвержденный план работы Контрольно-счетной палаты МО «Город Майкоп» на 2022 год. Приказ председателя Контрольно-счетной палаты МО «Город Майкоп» от12.01.2022 года №1,удостоверение №1от 12.01.2022года на право проведения проверки.

**Цель контрольного мероприятия –** оценка законности и своевременности использования бюджетных средств, выделенных в 2021годудляуплаты ежемесячных взносов на капительный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп».

**Предмет контрольного мероприятия -** деятельность учреждения (действия должностных лиц) по использованию средств муниципального бюджета, выделенных в 2021 году дляуплаты ежемесячных взносов на капительный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп», в рамках реализации основного мероприятия «Совершенствование системы учета и содержания объектов собственности МО «Город Майкоп»,муниципальной программы «Обеспечение деятельности и реализации полномочий Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» на 2018-2023 годы».

**Объект контрольного мероприятия**- Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп».

**Проверяемый период деятельности** -2021 год.

**Объем проверенных средств** муниципального бюджета –5 661 738,00руб.

**По результатам проверки** составлен акт, подписанный без разногласийзаместителем Главы Администрации, руководителем Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» - И.А.Полуэктовой иначальником отдела учёта и отчётности Комитета - Г.А.Ожирельевой.

1. **Краткая информация об объекте.**

Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» 23июля 2014 года № 66-рс утверждено Положение о Комитете по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» (далее Комитет). Данное положение определяет статус, основные задачи и функции, права, обязанности и ответственность Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп».

Основной задачей Комитета является - осуществление прав собственника в отношении муниципальной собственности от имени муниципального образования «Город Майкоп» в соответствии с [Уставом](garantF1://32224728.0) МО «Город Майкоп»,[Положением](garantF1://32224916.1000)«О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Город Майкоп» №167-рс от 18.02.2016 года (утратил силу с 25 декабря 2021 года).

Комитет по имуществу является юридическим лицом, адрес: г.Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21.

В проверяемом периоде Комитет являлся участником бюджетного процесса в рамках его бюджетных полномочий (далее – ГРБС), прямым получателем средств бюджета МО «Город Майкоп» (код 908).

Отдел муниципальных ресурсов Комитета:

- ведет Реестр муниципальной собственности и заключает договоры (соглашения) о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонтаобщего имущества в многоквартирных домах, в которых находятся муниципальные помещения (имущество казны);

- на основании Приказа от 28.12.2017 № 326-о «О наделении полномочиями работников Комитета» должны контролировать своевременностьзаключения договоров с управляющими организациями, на обслуживании которых находятся муниципальные нежилые помещения.

В целях своевременной уплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт, Приказом по Комитету обязанности по сверке муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, внесенных в Реестр имущества МО «Город Майкоп» - с указанными в счетах на оплату взносов на капитальный ремонт, возложенына ведущего специалиста отдела муниципальных ресурсов.

**2.Организационное обеспечение бухгалтерского учета.**

Бухгалтерский учет в Комитете осуществляетсяотделом отдела учёта и отчётности, на основании Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральных стандартов бухгалтерского учета для организаций государственного сектора, Приказа Минфина России от 06.12.2010 года № 162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению» (далее – Инструкция № 162н), Приказа 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).

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» в учетной политике, утвержденной приказом руководителя Комитета по управлению имуществом от 06.09.2018 г. № 195-о отражены особенности учета операций по начислению и перечислению ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Майкоп» (муниципальной казне):

- начисление расходов по уплате взносов в фонд капитального ремонта, формируемый в соответствии с положениями статьи 170 ЖК РФ, исходя из экономической сущности являющихся расходами на неравномерно производимый ремонт основных средств, отражается в корреспонденции со счетом 401.50 «Расходы будущих периодов»;

- не ведется в бухгалтерском учете Комитетапообъектный (поквартирный) учет начисленных взносов в фонд капитального ремонта,

-для учета расчетов по расходам на оплату взносов применяется счет 302. 25 «Расчеты по работам, услугам по содержанию имущества (пункт 254 Инструкции № 157н);

- согласно [Письму](garantF1://71059788.0) Минфина РФ от 10.08.2015 № 02-07-07/46003 «Об отражении в бухгалтерском учете операций по перечислению взносов на капитальный ремонт в фонд капитального ремонта» -отнесение расходов Комитета, произведенных ранее и учитываемых в составе расходов будущих периодов, на финансовый результат текущего финансового годапри выбытии объектов учета (квартир) отражается по Дебету счета 401. 20 и Кт.сч. 401. 50.

В 2021 году, при выбытии объектов учета (квартир), отделом учета и отчетности списано 349 654,61 рублей на финансовый результат текущего финансового года, сумму взносов, перечисленных ранее в фонд капитального ремонта.

1. **Краткая информация о** **муниципальной программе «Обеспечение деятельности и реализации полномочий Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»на 2018-2023 годы».**

Руководствуясь [статьей 179](garantF1://12012604.179) Бюджетного кодекса, [статьей 16](garantF1://86367.16) Федерального закона № 131-ФЗ, Постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 31.10.2017 № 1311 утверждена муниципальная программа «Обеспечение деятельности и реализации полномочий Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» на 2018 - 2022 годы» (далее – Программа).

Основным разработчиком и ответственным исполнителем программы является Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп».

# [Постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 7.10.2020 года № 984 внесены изменения в постановление Администрации МО «Город Майкоп» от 31.10.2017 № 1311 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение деятельности и реализации полномочий Комитета по управлению имуществом МО «Город Майкоп» на 2018 - 2022 годы»:](http://internet.garant.ru/document/redirect/74742341/0)

- в[наименовании](http://internet.garant.ru/document/redirect/43622256/0)и[пункте 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/43622256/1) постановления цифры «2022» заменены на цифры «2023»;

-Программа изложена в [новой редакции](#sub_6).

Изменение в паспорт Программы 3 апреля 2021 года вносились на основании постановления Администрации МО «Город Майкоп» от 31.03.2021 года № 323, в целях корректировки бюджетных ассигнований в соответствии со сводной бюджетной росписью.

Программа определяет действия Комитета по управлению имуществом, направленные на создание условий для вовлечения в хозяйственный оборот объектов муниципального имущества, снижение уровня имеющейся задолженности по арендой плате, количества земельных участков, используемых не по назначению, и проверку обоснованности сумм исковых требований о взыскании стоимости оказанных услуг по содержанию общего долевого имущества и коммунальных услуг, предъявленных к муниципальному образованию «Город Майкоп», что позволит повысить эффективность управления имуществом в целом.

Целью Программы является - повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Для достижения указанной цели предусматривается решение следующих задач:

- эффективное управление и распоряжение имуществом;

- совершенствование системы учета объектов муниципальной собственности и земельных участков;

- эффективное управление, распоряжение и рациональное использование земельных участков;

- реализация государственной политики в области имущественных и земельных отношений, государственной жилищной политики.

В ходе реализацииПрограммы планировалосьисполнениев том числе основного мероприятия 2.- «Совершенствование системы учета и содержания объектов собственности МО «Город Майкоп», которое включало в себя:

-уплату коммунальных расходов за имущество казны;

- уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых находятся муниципальные помещения;

- прочие работы и услуги, уплату налогов (транспортный налог).

Целевые показатели эффективности Программы:

-количество объектов недвижимого имущества, зарегистрированных в собственность муниципального образования «Город Майкоп»;

-количество проведенных технических инвентаризаций объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Майкоп»;

-количество земельных участков, зарегистрированных в собственность муниципального образования «Город Майкоп»;

-количество оказанных муниципальных услуг.

*Целевые показателям эффективности реализации программы «Обеспечение деятельности и реализации полномочий Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» на 2018 - 2023 годы» составлены таким образом, что невозможно оценить влияние результата выполнения основного мероприятия* 2.*«Совершенствование системы учета и содержания объектов собственности МО «Город Майкоп», на эффективность реализации Программы.*

**4. Финансирование основного мероприятия 2. «Совершенствование системы учета и содержание объектов собственности муниципального образования «Город Майкоп» в 2021 году.**

Решением Совета народных депутатов от 24.12.2020 № 151-рс «О бюд-жете муниципального образования «Город Майкоп» на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» (Далее -Решение № 151-рс «О бюджете»), в перечень муниципальных программ, предусмотренных к финансированию, включена муниципальная программа «Обеспечение деятельности и реализации полномочий Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» на 2018 - 2023 годы» (далее Программа).

Содержание объектов казны МО «Город Майкоп», в том числе уплата ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп» осуществлялись в 2021 году за счёт бюджетных ассигнований на реализацию основного мероприятия 2. «Совершенствование системы учёта и содержание объектов собственности муниципального образования» по коду бюджетной классификации ([КБК](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70408460/entry/100000)) 908 01 13 2900202000.

Объем бюджетных ассигнований на исполнение основного мероприятия 2. -с учетом внесенных изменений в течение 2021 года, составил 5 625 600,00 рублей, что составило 100 процентов к сумме утвержденной Программой.

Учитывая, что бюджетные ассигнования, формируются по группировочным КВР, без детализации по кодам [КОСГУ](garantF1://70308460.4000), сформировать информацию об объеме бюджетных ассигнований, предусмотренных Решением Совета народных депутатов от 24.12.2020 № 151-рс «О бюджете муниципального образования «Город Майкоп» на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не представляется возможным.

**5. Соблюдение положенийЖилищного кодексаРоссийской Федерации.**

**5.1.** - Федеральным законом от 25.12.2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, направленные на создание устойчивых механизмов финансирования расходов, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Для этих целей, согласно ст. 154 Жилищного кодекса РФ, собственники жилого помещения обязаны платить за коммунальные услуги и обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт (ч.1 ст. 169 ЖК РФ).

**5.2.** - Согласно пункту 8.1.статьи 156 Жилищного кодекса РФ, минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В соответствии с[частью 8.1 статьи 156](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/156081),[пунктом 1 части 1 статьи 167](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/1671) Жилищного кодекса РФ, [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/71458692/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 июня 2016 года № 454/пр«Об утверждении методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт», [частью 1 статьи 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/32350470/31) Закона Республики Адыгея «Об отдельных вопросах обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 06 ноября 2020 г. № 214 (далее – Постановление № 214) утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2021 г.:

1 - 7,85 рубля на 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц в многоквартирных домах, оборудованных лифтом;

2- 6,40 рубля на 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц в многоквартирных домах, не оборудованных лифтом.

Размер ежемесячных взносов на капитальный ремонт устанавливается на каждый год действия Республиканской программы.

**5.3**-От обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, согласно ч. 2 ст. 169 Жилищного кодекса РФ, освобождены собственники помещений:

– в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу;

– в многоквартирном доме, по которому принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка.

**5.4** -Комитет по управлению имуществом МО «Город Майкоп» в соответствии с требованиямиЖилищного кодекса РФосуществляет обязанности Собственника жилых помещений в многоквартирных домах, в которых имеется доля муниципальной собственности и которые включены в Республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории МО «Город Майкоп», в части заключения договоров и уплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в таких домах,не зависимо от того, является помещение жилым или нежилым.

Республиканская программа капитального ремонта утвержденаПостановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 31 декабря 2013 года № 331 «О республиканской программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014 - 2043 годы».

**5.5** - В соответствии с частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса РФ - Региональный оператор ведет учетфонда капитального ремонта:

- размера начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме (Далее – МКД), задолженности по их оплате, а также размера уплаченных пеней;

- размера средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размера предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункту 3 статьи 183 ЖК РФ - Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные [частью 2](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1832) настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме.

**5.6** - *За период с 2018 года по 31.12.2021 года Комитетом не списывались расходы*,*которые были направлены на капитальный ремонт общего имущества вМКД, в которых есть помещения МО «Город Майкоп».*

*В связи с чем, Комитету необходимо обратиться с запросом к Региональному оператору(пункт договора 3.1.3.) и к другим Исполнителям за получением сведений(п.4.1.3. договоров):*

*- о размереначисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт по объектам (имущество казны), в отремонтированных домах;*

*- о размере средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в которых находятся муниципальные помещения.*

*На основании полученных данных необходимо внести изменения в данные бухгалтерского учета, счет 401.50 «Расходы будущих периодов».*

**6.** -**Проверка исполнения мероприятия и законности использования средств выделенных на реализацию.**

**6.1**.-Документальная проверка правильности и обоснованности перечисленияв 2021 году ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД проводилась инспекторами Контрольно-счетной палаты на основании документов (копий документов), представленных сотрудниками Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», которые перечислены вПриложении № 3к Акту проверки.

Для исполнения обязанностей Собственника по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКДАдминистрация муниципального образования «Город Майкоп» заключала договоры «Оформировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта» с Исполнителями.В 2021 году было заключено шесть договоров, ниже перечисленных в таблице.

Таблица №1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | № договора, дата  наименование  юр. лица -  Исполнителя | Площ.  по данным проверк  Кв.м. | Цена  договора  Руб. | Цена по данным проверки  Руб. | Перечислено  Исполните-лям  за 2021г.  Руб. | Не исполнено назначений на 31.12.2021г.  Руб. |
| 1 | №5 от 24.02.2021 г. Управляющая компания ЖЭУ №1 | 38,6 | 2 964,48 | 2 964,48 | 2 717,44 | 247,04 |
| 2 | №6 от 24.02.2021 г.  ТСЖ «Надежда» | 49 | 3 763,20 | 3 763,20 | 3 449,60 | 313,60 |
| 3 | №19 от 24.05.2021 г.  ТСЖ №19 | 48,3 | 5 081,22 | 5 081,22 | 3798,84 | 1 282,38 |
| 4 | №15 от 12.03.2021 г.  ТСЖ «Авиатор» | 47,8 | 4 502,76 | 4 502,76 | 4 127,53 | 375,23 |
| 5 | №24 от 16.06.2021 г.  ТСЖ «12 Марта15 0/2» | 126 | 11 869,20 | 11 869,20 | 5 934,60 | 5 934,60 |
| 6 | МЮ/21-27 от 27.04.2021 г.  НО «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» |  | 2 051 126,53 | Втеч.года выбывали квартиры,  цена менялась | 1678489,89 | 372 636,64 |

Принятые бюджетные обязательства (по заключенным договорам) на 2021 год, по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД Комитетом исполнены на сумму 1 698 517,90 рублей,не исполнены на сумму380 789,49 рублей (текущая задолженность за декабрь).

**6.2.**-проверка соблюдения договорных обязательств

На основании п.1 договоров Собственник жилых помещений, в установленные статьей 171 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) сроки и в полном объеме обязан вносить на специальный счет Исполнителя взносы на капитальный ремонт, а Исполнитель обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного домав сроки, определенные «Республиканской программой капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2047 годы», утвержденной постановлением Кабинета министров Республики Адыгея от 31.12.2013 года № 331.

При переходе права собственности на помещение (договор купли-продажи, мены, приватизации и др.) Комитет погашал задолженность по оплате за капитальный ремонт общего имущества в МКД, сложившуюся на дату перехода права собственности.

Уплата взносов на капитальный ремонт осуществлялась Собственником помещений, в лице Комитета по управлению имуществом МО «Город Майкоп», за счет средств бюджета муниципального образования «Город Майкоп».

В соответствии с положениями пункта 1 части 2 статьи 155 ЖК РФ, плата за муниципальные помещения вносилась на основании: платежных документов (счет, акт), представленных Исполнителями.

В ходе проверки установлено, что цена за 1 квадратный метр, указанная в счетах, предьявленных Исполнителями (кроме ТСЖ №19) к оплате за 2021 год, соответствует минимальным размерам взносов, утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 06 ноября 2020 года № 214 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

**6.2.1. -** Всоответствии с условиямиДоговора №5 от 24.02.2021 года, заключенного с «Управляющей компанией ЖЭУ №1»,Комитетом перечислено на специальный счет ЖЭУ №1 ежемесячныхвзносов на сумму 2 717,44 рублей, за одиннадцать месяцев 2021 года.

В бухгалтерском учете Комитета числится кредиторская задолженность в сумме 247,04 рублей (Кт.сч.302.25), повзносам за декабрь.

**6.2.2.-**Всоответствии с условиямиДоговора № 6 от 24.02.2021 года, заключенного с Товариществом собственников жилья – «Надежда»,Комитетом перечислено на специальный счет ТСЖ ежемесячныхвзносов на сумму 3 449,60 рублей, за одиннадцать месяцев 2021 года.

В бухгалтерском учете Комитета числится кредиторская задолженность перед ТСЖв сумме 313,60 рублей (Кт.сч.302.25), поначисленным ежемесячным взносам за декабрь.

**6.2.3. -** Договором №19 от 24.05.2021 года с ТСЖ №19 предусмотрены взносы с 01.02.2021 по года по тарифу превышающему минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 1 рубль (8,85-7,85), согласно пункту 8.2. статьи 156 ЖК РФ - собственники помещений в МКД могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Решение было принято на общем собрании собственников (протокол от 03.03.2021 года №1).

Договор был заключен на сумму 5 081,22 рублей.

Комитетом с соблюдением условий договора перечислено на специальный счет ТСЖ №19 взносов на сумму3798,84 рублей, за девять месяцев. Документы на уплату ежемесячных взносов за октябрь, ноябрь, декабрь 2021 года ТСЖ №19 не предоставило в Комитет.

Бухгалтер ТСЖ № 19 пояснил, чтоежемесячные взносы за октябрь, ноябрь, декабрь - уплатил добровольно новый наниматель жилого помещения по адресу ул. Адыгейская, дом 16, кв. 107(договор социального найма).

Бюджетное обязательство перед ТСЖ №19по договору № 19 не исполнено Комитетом на сумму 1 282,38 рублей.

**6.2.4.**- Всоответствии с условиямиДоговора № 15 от 12.03.2021 года, заключенного с ТСЖ «Авиатор», Комитетом перечислено на специальный счет ТСЖ ежемесячныхвзносов на сумму 4 127,53 рублей, за одиннадцать месяцев 2021 года.

В бухгалтерском учете Комитета числится кредиторская задолженность перед ТСЖв сумме 375,23 рублей (Кт.сч.302.25), поначисленным ежемесячным взносам за декабрьна капитальный ремонт за жилое помещение, расположенное по адресу: г. Майкоп, ул. 12-е Марта, дом 128, кв.2, общей площадью 47,8 кв.м.

**6.2.5.**-Всоответствии с условиямиДоговора № 24 от 16.06.2021 года, заключенного с ТСЖ «12 Марта 150/2», Комитетом перечислено на специальный счет ТСЖ ежемесячныхвзносов на сумму 5 934,60 рублей, за двенадцать месяцев 2021 года.

**6.2.6** - В соответствии с условиями Договора № МЮ/ 21-27 от 27.04.2021 года о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключенного с Исполнителем - некоммерческой организацией «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Комитет по имуществу МО «Город Майкоп» согласно пункту 1. ст. 171 Жилищного кодекса РФ,обязануплачивать[взносы](http://internet.garant.ru/document/redirect/71375424/57) на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором в порядке и на условиях, которые установлены [частью 2 статьи 155](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/15502)ЖК РФ для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем).

*В ходе проверки выявлено, что Некоммерческая организация «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Региональный оператор) в 2021 году нарушала сроки предоставления актов выполненных работ, счетов-фактур и счетов с адресными списками в Комитет, из-за этогоне соблюдался срок уплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонтобщего имущества в МКД.*

Так Региональный оператор предоставлял в Комитет платежные документы в 2021 году: за январь - 17 мая; за февраль – 25 мая; за март- 20 мая; за апрель – 03 июня; за май – 08 июня; за июнь, июль –11 августа; за август, сентябрь, октябрь – 10 ноября; за ноябрь – 14 декабря.

*Контрольно-счетная палата обращает внимание на то, что существует судебная практика, согласно которой факт ненаправления платежного документа не освобождает собственника помещений от своевременного исполнения обязанности по внесению взносов на капитальный ремонт.*

*Несвоевременная уплата взносов Комитетом, в нарушение статей ЖК РФ может привести к дополнительным расходам бюджетных средств, в случае предъявления Региональным оператором претензий по уплате штрафных санкций за неисполнение условий договора. Существует риск неэффективного использования бюджетных средств.*

Действие Договора№ МЮ/ 21-27 распространялись на фактические отношения сторон, возникшие с 01.01.2021 года до 31.12.2021 года (включительно), а в части оплаты до полного выполнения сторонами своих обязательств.

Договор№ МЮ/ 21-27 заключен на сумму 2 051 126,53 рублей, всего по Договору было уплачено взносов за период с января по ноябрь 2021 года 1678489,89 рублей.За декабрь 2021 года в бухгалтерском учете Комитета числится кредиторская задолженность перед Региональным оператором в объеме 372 636,64 рублей.

В ходе проверки для выявленияправомерности, указанных в счетах за 2021 год данных о площадях помещений и сумме ежемесячного взноса, предъявленных Комитету Региональным операторомпроведена сверка с

площадями, отраженными в реестре казны МО«Город Майкоп», которая показала следующее:

*-за муниципальную квартиру №24, площадью 55,1 кв.м, расположенную в многоквартирном доме по адресу: г. Майкоп, ул. Спортивная, дом 2, выбывшую из реестра казны в декабре 2020 года, Комитетпереплатил взносы за 2021 годна сумму 3 479,04рублей (45,3кв.м.\* 6,4 руб.)\*12мес.Региональному оператору*.

*Средства бюджета МО «Город Майкоп» в объеме 3 479,04 рублей, затраченные безрезультатно на уплату взносов на капитальный ремонт, исполнены с несоблюдением принципа эффективности использования бюджетных средств, установленного статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.*

*Комитету необходимо принять управленческие решения для принятия мер к возврату переплаченныхРегиональному оператору взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД по ул. Спортивная, дом 2.*

**Кассовое исполнение основного мероприятия 2. Программы.**

Анализ кассового исполнения основного мероприятия 2. отражен в Приложении №2 к Акту проверки.

Согласно данным отраженным в Приложении №2 к Акту проверки -кассовое исполнениепо[КБК](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70408460/entry/100000) 908 01 13 2900202000составило 4 676 949,12 рублей, или 82 процента от утвержденного Программой объема финансирования.

Из нихуплачено 165 590,39 рублей ежемесячных взносовна капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах,в которых находятся муниципальные помещения, на основании действовавших в 2020 году договоров с Исполнителями.

- 1 698 517,90 рублейуплачено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах,на основании действовавших в 2021 году договоров с Исполнителями.

**ВЫВОДЫ**

**проверка законности и своевременности уплаты ежемесячных взносов на капительный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп»,в рамках реализации основного мероприятия 2.«Совершенствование системы учета и содержания объектов собственности МО «Город Майкоп» показала следующее:**

- объем бюджетных ассигнований на исполнение основного мероприятия 2. «Совершенствование системы учета и содержание объектов собственности муниципального образования «Город Майкоп» Программы, с учетом внесенных изменений в течение 2021 года, составил 5 625 600,00 рублей, что составило 100 процентов к сумме утвержденной Программой;

- принятые бюджетные обязательства(по шести заключенным договорам) на 2021 год, по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД Комитетом исполнены на сумму 1 698 517,90 рублей, не исполнены на сумму 380 789,49 рублей кредиторской задолженности за декабрь 2021 года.

**Неэффективное использование бюджетных средств - 3 479,04 рублей.**

После выбытия из казны квартиры 24, ул. Спортивная, дом 2, Комитет переплатил Региональному оператору ежемесячные взносы на капитальный ремонт за 2021 год. на сумму 3 479,04 рублей (45,3кв.м.\* 6,4 руб.)\*12мес.

Средства бюджета МО «Город Майкоп» в объеме 3 479,04 рублей, затраченные безрезультатно на уплату взносов на капитальный ремонт, исполнены с несоблюдением принципа эффективности использования бюджетных средств, установленного статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Комитету необходимо принять управленческие решения для принятия мер к возврату переплаченных Региональному операторувзносов на капитальный ремонт

**Прочие недостатки.**

**1**- За период с 2018 года по 31.12.2021 года Комитетом не списывались расходы, произведенные ранее и учитываемые в составе расходов будущих периодов, которые были направлены на оплату услуг и работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД, в которых есть имущество МО «Город Майкоп». Комитету необходимо обратиться с запросом к Региональному оператору (пункт договора 3.1.3.) и к другим Исполнителям за получением следующих сведений (п.4.1.3. договоров):

- о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт по объектам (имущество казны), в отремонтированных домах;

- о размере средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в которых находятся муниципальные помещения.

На основании полученных данных необходимо внести изменения в данные бухгалтерского учета, счет 401.50 «Расходы будущих периодов».

**2** *-* Комитетом не соблюдался срок уплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД из-за того, что Некоммерческая организация «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» нарушала сроки предоставления платежных документов, установленные статьей 155 ЖК РФ.

Контрольно-счетная палата обращает внимание на то, что существует судебная практика, согласно которой факт не направления платежного документа не освобождает собственника помещений от своевременного исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Несвоевременная уплата взносов может привести к дополнительным расходам бюджетных средств, в случае предъявления Региональным оператором претензии по уплате пеней от не выплаченной в срок суммы (п.4.2. договора). Существует риск неэффективного использования бюджетных средств.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

1**.** Направить настоящий отчет Главе муниципального образования «Город Майкоп» для ознакомления.

1. Направить настоящий отчет Председателю Совета народных депутатов МО «Город Майкоп» для ознакомления.

Председатель КСП

МО «Город Майкоп» Н.В. Минакова