**Контрольно-счётный органСокурского сельсовета**

**Мошковского района Новосибирской области**

**633120, Новосибирская область, Мошковский район, с.Сокур ул.Советская,13 ksosokur@yandex.ru**

АКТ

по результатам проверки законности и эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственностиСокурского сельсовета Мошковского районаНовосибирской области за 2015г

01 ноября 2016г №3

Новосибирская область, Мошковский район, с.Сокур

В соответствии с Положением «О контрольно-счетном органе Сокурского сельсовета Мошковского района», Положением о бюджетном процессе в Сокурском сельсовете Мошковского района Новосибирской области, пунктом 1.4 Плана работы Контрольно-счетного органа Сокурского сельсовета, Контрольно-счетным органом (далее по тексту - КСО) проведена проверка законности и эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Сокурского сельсовета Мошковского района Новосибирской области.

Проверка проведена Председателем КСО Александровым Виктором Леонидовичем. Цель внешней проверки: выявление нарушений регламентирующего и бюджетного законодательства; проверка соблюдения порядка учета муниципального имущества; установление порядка передачи в аренду муниципального имущества, заключения договоров аренды, продажи муниципального имущества.

Объект внешней проверки: Администрация Сокурского сельсовета Мошковского района Новосибирской области

Проверяемый период деятельности январь 2015 года - декабрь 2015года. Законодательная и нормативная база

1. «Бюджетный кодекс Российской Федерации» от 31.07.1998 № 145-ФЗ (в ред. от 28.12.2014) (БК РФ)
2. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 28.06.2014) (ЖКРФ)
3. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-Ф3 «О защите конкуренции» (в ред. от 30.12.2012) (135-Ф3)
4. Приказ ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров

может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (в ред. от 30.03.2012) (Приказ ФАС №67)

1. Постановление Правительства РФ от 10.09.2012 г. № 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (Постановление №909)
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ (с изм. от 01.07.2014) (ГК РФ)
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2013 г. N 1084 г. Москва «О порядке ведения реестра контрактов, заключенных заказчиками, и реестра контрактов, содержащего сведения, составляющие государственную тайну»
4. Приказ Минфина РФ от 28-05-2007 47н «Об утверждении административного регламента федерального казначейства по исполнению государственных контрактов, заключенных от имени Российской Федерации по итогам размещения заказов»
5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 г. N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества" (далее - Порядок )
6. Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (с изм. от 23.06.2014г) (416-ФЗ)
7. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-Ф3 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (ред. от 23.06.2014) (131-Ф3)
8. Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Постановление Правительства о управлении многоквартирными домами) (изм. и доп. от 26.03.2014)
9. Постановление Правительства Новосибирской области от 28.09.2011 № 413- п об утверждении долгосрочной целевой программы «Развитие системы обращения с отходами производства и потребления в Новосибирской области на 2012-2016 годы» (ред. от 10.09.2012)

*Анализ регламентирующего законодательства.*

В целях учета муниципального имущества и формирования базы данных, содержащих перечни объектов о муниципальном имуществе, 24.04.2013г. решением Совета депутатов №2 утверждено «Положение об учете муниципального имущества и ведении реестра муниципального имущества Сокурского сельсовета Мошковского района Новосибирской области» (далее по тексту - Положение об имуществе).

Согласно статье 35 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к исключительной компетенции представительного органа муниципального образования относятся определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений. Для этого, решением Совета депутатов № 225 от 09.07.2014 г. утверждено «Положениео порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Сокурского сельсовета Мошковского района Новосибирской области», в котором определен порядок предоставления имущества в аренду,определения арендной платы за муниципальное имущество, а также методика ее расчета.

Журнал учета договоров аренды муниципального имущества ведется.

*Порядок учета муниципального имущества.*

Согласно «Положения об имуществе», учет муниципального имущества ведется в реестре, установленной формы (п.3.1 Положения об имуществе).

В реестре муниципальной собственности Сокурского сельсовета указаны сведения об административных зданиях, домов культуры, ФАПов, квартир, зданиях котельных, водозаборных и водопроводных сооружениях, о жилищном фонде, автомобильных дорогах и земельных участков. Сведения о движимом имуществе в реестре отсутствуют.

На значительную часть муниципального имущества нет правоустанавливающих документов (в частности сети водоснабжения, сооружения дорожного транспорта). Администраций Сокурского сельсовета ведется работа по восстановлению этих документов, на что требуется большие материальные и временные ресурсы.

Учет муниципального имущества не ведется должным образом. Инвентаризация муниципального имущества не проводилась. Акты обследования на предмет технического состояния и пригодности муниципального имущества также не представлены.

Администрацией Сокурского сельсовета проводятся, каждые три месяца, открытые конкурсы по отбору управляющей организации только в отношении жилых домов п. Смоленский ул. Победы, с. Сокур ул. Рабочая и ул. Коммунистическая. Конкурсы признаны несостоявшимися, в связи с тем, что на конкурс никто не заявляется.

*Аренда и продажа муниципального имущества*

В результате проверки соблюдения установленного порядка продажи и сдачи в аренду муниципального имущества установлено следующее:

Администрацией Сокурского сельсовета заключено за период с января 2015 года по декабрь 2015 года:

Договоров аренды нежилых помещений - 10;

Договоров передачи в безвозмездное пользование – 1(пожарная охрана);

Договоров на техническое обслуживание инженерных сетей - 2;

В муниципальной собственности в 2015 году находилось 98 квартир, однако, жильцы этих квартир, оплату за социальный найм жилья, не осуществляли.

Должностным лицом, ответственным за ведение учета и контроля заключенных договоров аренды, их хранение, отслеживание и возврат в процессе деловой переписки, на основании «Полохения об учете муниципального имущества Сокурского сельсовета Мошковского района Новосибирской области», утвержденного Решением 26 сессии Совета депутатов Сокурского сельсовета от 24.04.2013 года № 2, является заместитель главы Сокурского сельского совета Авдонина Светлана Юрьевна. Реестр договоров ведется.

2 договора аренды нежилых помещений проведены, согласно действующего законодательства, открытым конкурсом.

Величина годовой арендной платы определялась, согласно методик расчёта арендной платы за муниципальное имущество, пункт 7 «Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в  муниципальной собственности Сокурского сельсовета Мошковского района Новосибирской области» (Приложение 1к постановлению главы Сокурского сельсовета от «09» 07.2014 г.№ 225).

Администрацией Сокурского сельсовета представлен список поступлений платежей за арендную плату по арендаторам. В нарушение договорных отношений оплата вносится в бюджет не ежемесячно. Бухгалтерией не начисляется пеня за дни просрочки платежей.

Задолженность в регистрах бухгалтерского учета по арендаторам не отражается.

По результатам проверки главе Сокурского сельсовета Дубовскому П.М. направлено представление на устранение выявленных нарушений и рекомендации по реализации данных мероприятий:

1. Рекомендуется передать полномочия по сбору платы за социальный найм жилья в квартирах, находящихся в муниципальной собственности, в МУП «Сокур», осуществляющего сбор платы за коммунальные платежи на территории Сокурского сельсовета.

2. Внести в реестр учета муниципального имущества сведения о движимом имуществе.

3. Рассмотреть возможность оформления правоустанавливающих документов на объекты собственности.

4. Рекомендуется провести обследование и инвентаризацию муниципального имущества.

5. Произвести проверку задолженности по договорам аренды и взыскать в бюджет сумму задолженности с арендаторов.

Председатель Контрольно-счетного

органа Сокурского сельсовета Мошковского района В. Л. Александров

Ознакомлены:

Глава Сокурского сельсовета

Мошковского района П.М.Дубовский

Главный бухгалтер

администрации

Сокурского сельсовета Мошковского района Л.М Дмитриева