|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  **«ЛЕНСКИЙ**  **РАЙОН»**  **РЕСПУБЛИКИ**  **САХА (ЯКУТИЯ)**  **КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ**  **ОРГАН**  678144, г. Ленск, ул. Ленина 65  Тел.:(411-37) 4-66-83  Факс (411-37) 4-66-83  e-mail: [Kontrol\_lr@mail.ru](mailto:Kontrol_lr@mail.ru) | |  | **САХА**  **РЕСПУБЛИКАТЫН «ЛЕНСКЭЙ**  **ОРОЙУОН»**  **МУНИЦИПАЛЬНАЙ**  **ТЭРИЛЛИИТИН**  **ХОНТУРУОЛЛУУР-СУОТТУУР**  **УОРГАН**  678144, г. Ленскэйк, Ленин уул.,65  Тел.:(411-37) 4-66-83  Факс (411-37) 4-66-83  e-mail: [Kontrol\_lr@mail.ru](mailto:Kontrol_lr@mail.ru) | | |
| от «28» сентября 2023 г. |  | | | № | 01-11/19 |

«УТВЕРЖДАЮ»

*Председатель Контрольно-счетного органа муниципального образования «Ленский район»*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.Б. Гурьянова*

*«28» сентября 2023 г.*

**ОТЧЕТ**

**по результатам совместного контрольного мероприятия**

**«Проверка соблюдения администрацией муниципального образования «Ленский район» действующего законодательства,**

**регламентирующего порядок формирования, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом»**

**Ленск**

**2023 г.**

1. **Основание для проведения контрольного мероприятия:** пп. 2.1.4 п. 2.1 раздела 2 плана работы Контрольно-счетного органа МО «Ленский район» на I полугодие 2023 года.
2. **Предмет контрольного мероприятия:** деятельность объектов проверки по формированию, управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Ленский район».
3. **Объекты контрольного мероприятия:** 
   1. Администрация муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия);
   2. Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» РС(Я)».
4. **Срок проведения контрольного мероприятия**: с 23.05.2023 по 10.10.2023.

**5. Цели контрольного мероприятия:**

5.1. **Цель 1.** Проверить деятельность администрации муниципального образования «Ленский район» по реализации полномочий в области жилищных отношений.

5.2. **Цель 2.** Проверить соблюдение требований действующего законодательства объектами проверки при управлении и распоряжении муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Ленский район».

5.3. **Цель 3.** Проверить соблюдение требований действующего законодательства объектами проверки при приватизации жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район».

**6. Проверяемый период деятельности:** с 01.01.2012 по 31.05.2023.

**7. В ходе контрольного мероприятия установлено следующее**:

**7.1. Цель 1. Проверить деятельность администрации муниципального образования «Ленский район» по реализации полномочий в области жилищных отношений.**

**7.1.1.** Муниципальные правовые акты, принятые в целях реализации полномочий в области жилищных отношений, свидетельствуют о том, что муниципальный жилищный фонд муниципального образования «Ленский район» представлен совокупностью жилых помещений, относящихся к специализированному жилищному фонду и жилищному фонду коммерческого использования.

В ходе анализа муниципальных правовых актов, регламентирующих порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого использования, на соответствие действующему законодательству, установлено следующее:

1. Порядок о специализированном жилищном фонде МО «Ленский район» утвержден Решением Районного Совета депутатов МО «Ленский район» от 25.06.2015 № 10-6.

В нарушение ст. 109 ЖК РФ, Закона РС(Я) от 12.07.2007 № 491-З № 997-III и Постановления Правительства РС(Я) от 26.01.2008 № 27 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилья для всех категорий граждан и оказания государственной поддержки в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и республиканской целевой программы «Жилище» на 2007 - 2009 годы», Порядком № 10-6 определены не все категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, состоящих на учете в органах местного самоуправления, в качестве нуждающихся в жилых помещениях и имеющих право на предоставление жилых помещений по договорам безвозмездного пользования (таблица 1).

Кроме того, по категории «Одинокие граждане пожилого возраста и пожилые супружеские пары» Порядком № 10-6 возраст нуждающихся граждан установлен – старше 70 лет, в то время как нормативно-правовыми актами Республики Саха (Якутия) возраст регламентирован для женщин – старше 55 лет, для мужчин – старше 60 лет.

Таблица 1



1. Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных из муниципального жилищного фонда.

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги по общему правилу включает:

* плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом (далее – МКД), за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД;
* плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодную и горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами;
* плату за пользование жилым помещением (плата за наем).

В соответствии со ст. 678 ГК РФ плата за жилое помещение также предусмотрена по договорам коммерческого найма.

Размер платы за наем, в соответствии с ч. 3 ст. 156 ЖК РФ устанавливается органами местного самоуправления в соответствии с Приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» (далее – Приказ Минстроя № 668/пр). Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) императивно устанавливает, что к исключительной компетенции представительного органа муниципального образования относится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности (п. 5 ч. 10 ст. 35). В соответствии со ст. 49 Устава МО «Ленский район», Районный Совет депутатов устанавливает порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, ставки арендной платы, предоставляет льготы по использованию объектов муниципальной собственности. В соответствии с п. 4.4, 4.4.1 Решения Районного Совета депутатов от 07.07.2021 № 10-5 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)» (далее – Порядок № 10-5), Районный Совет депутатов муниципального образования «Ленский район» принимает муниципальные правовые акты в сфере распоряжения и управления муниципальной собственностью.

В ходе контрольного мероприятия установлено, что в муниципальном образовании «Ленский район» до 2021 года муниципальные правовые акты, регламентирующие размер платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, установление льгот для определенных категорий граждан отсутствовали, что подтверждается письмом администрации МО «Ленский район» от 28.06.2023 № 01-09-3123/3.

Начиная с 01.01.2021 года вступила в силу Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда утвержденная постановлением главы от 28.12.2020 № 01-03-719/0 (далее – Методика № 01-03-719/0). При этом, в нарушение Федерального закона № 131-ФЗ, ст. 49 Устава МО «Ленский район», п. 4.4, 4.4.1 Порядка № 10-5, субъектом принятия данного муниципального правового акта выступила администрация МО «Ленский район», в то время как указанными полномочиями наделен представительный орган – Районный Совет депутатов МО «Ленский район». Кроме того, в п. 3.2 Методики № 01-03-719/0 в нарушение методических указаний, утвержденных Приказом Минстроя № 668/пр, при определении базового размера платы за наем жилого помещения средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке определяется на основе данных по Ленскому району, в то время как должны быть применены данные по субъекту Российской Федерации, в котором расположен муниципальный жилищный фонд и определяться по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир) [*www.fedstat.ru*](http://www.fedstat.ru) *– Ведомства – 1. Федеральная служба государственной статистики – 1.29 Цены и тарифы – 1.29.9 Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на рынке жилья.*

Далее, 05.08.2021 постановлением и.о. главы № 01-03-477/1 была утверждена Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)» (далее – Методика № 01-03-477/1), а Методика № 01-03-719/0, в свою очередь, была упразднена. Кроме того, новая Методика№ 01-03-477/1, распространившая свое действие исключительно на договоры коммерческого найма, основана на методических указаниях, регламентирующих определение размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (Приказ Минстроя № 668/пр), что по мнению КСО МО «Ленский район» является неверным, поскольку договор коммерческого найма регламентируется исключительно нормами Гражданского кодекса Российской Федерации. Возмездность обозначенного в гл. 35 ГК РФ договора найма жилого помещения, в отличие от договора социального найма, состоит в том, что он направлен на извлечение дохода наймодателем от сдачи жилого помещения внаем, и закон в настоящее время не ограничивает размер платы за жилье. По мнению КСО МО «Ленский район» обоснованно считать, что коммерческим является договор найма жилого помещения с условием об оплате, значительно большей, чем по договору социального найма и договору найма жилого помещения жилищного фонда.

Более того, в нарушение ЖК РФ и ГК РФ обе Методики предусматривают льготы (п. 5.3), освобождающие от платы за наем жилого помещения такие категории граждан как:

- ветераны ВОВ, приравненные к ним по установленным льготам граждане;

- ветераны тыла;

- инвалиды I-II группы, а также граждане, имеющие детей-инвалидов;

- многодетные семьи,

в то время как в соответствии с ч. 9 ст. 156 ЖК РФ граждане, признанные в установленном настоящим Кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем). Что касается договоров коммерческого найма, то установление каких-либо льгот противоречит самой природе договора, который регламентируется главой 35 ГК РФ. В соответствии со ст. 671 ГК РФ по договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. При этом, своевременное внесение платы за наем является обязанностью нанимателя (ст. 678 ГК РФ). Следовательно, ГК РФ не предусматривает оснований для освобождения от платы за наем каких-либо категорий граждан по договорам найма жилого помещения фонда коммерческого использования.

Таким образом, действия администрации МО «Ленский район» и МКУ «КИО», непосредственно ответственных за разработку и утверждение указанных методик, не соответствующих требованиям действующего законодательства, повлекли за собой нанесение ущерба бюджету муниципального образования «Ленский район», выразившегося в недополучении неналоговых доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности и свидетельствует о нарушении МКУ «КИО» ст. 160.1 БК РФ, в части невыполнения бюджетных полномочий администратора доходов бюджета, которыми учреждение наделено постановлением и.о. главы от 15.03.2022 № 01-03-133/2 «О наделении полномочиями администрирования доходов бюджет муниципального образования «Ленский район» подведомственных администраторов доходов».

1. Состав постоянно действующей комиссии по распределению специализированных жилых помещений, утвержденный распоряжением главы от 16.02.2023 № 01-04-202/3, в редакции Распоряжения главы от 22.03.2023 № 01-04-486/3 противоречит п. 6.6 Порядка № 10-6 в части отсутствия в составе комиссии председателя МКУ «КИО», наличие которого является обязательным.

**7.1.2.**Исходя из содержания муниципальных правовых актов муниципального образования «Ленский район», регламентирующих порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности в части муниципального жилищного фонда, структура органов управления муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Ленский район» сложилась следующим образом:

1. В отношении специализированного жилищного фонда, в соответствии с Порядком № 10-6 (рисунок 1).

Рисунок 1

**Администрация МО «Ленский район»**

Принятие Главой решения о предоставлении служебного жилого помещения (при наличии положительного заключения Комиссии) в форме Постановления – основания для заключения договора найма служебного жилого помещения

Проверка оснований для дальнейшего пользования служебным жилым помещением лицами, заключившими договор найма служебного жилого помещения – ежегодно с 01 января по 1 апреля

Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд и их исключение из него

**Уполномоченный орган (Решение № 6-7)**

**МКУ «КИО»**

**МО «Ленский район»**

**Комиссия при администрации**

**МО «Ленский район»**

Учет специали зированного жилищного фонда в реест ре муниципаль ного имущест ва МО «Ленс кий район» в разделе «Казна»

Контроль за использовани ем жилых помещений специализиро ванного жилищного фонда

Рассмотрение вопроса о возможности предоставления служебного жилого помещения и подготовка заключения о возможности/невозможности его предоставления; возможности сохранения за гражданином права проживания

Регистрация заявления и прием документов о постановке на учет гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении

Рассмотрение документов в срок не позднее 10 рабочих дней и принятие решения о постановке/отказе в постанов ке гражданина на учет

Направление гражданину выписки из правового акта о принятии решения о постановке/отказе в постановке гражданина на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня подписания правового акта

Ведение Книги учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда

Ведение учетного дела по каждому гражданину, поставленному на учет

Установить компетенцию органов управления специализированным жилищным фондом КСО МО «Ленский район» не представляется возможным, поскольку отсутствуют локальные нормативные акты, регламентирующие их работу, а именно:

1. Отсутствие регламента работы Комиссии при Администрации (раздел 6 Порядка № 10-6), предусматривающего полномочия членов комиссии, их ответственность, в том числе за сохранность рассматриваемых документов и протоколов, формирование учетных дел, порядок проведения заседаний комиссии, включая периодичность их проведения, установление кворума, решающее право голоса при возникновении спорных моментов, контроль за работой комиссии и прочее.
2. Отсутствие регламента проведения администрацией ежегодной проверки оснований для дальнейшего пользования служебным жилым помещением лицами, заключившими договор найма служебного жилого помещения (п. 7.9 Порядка № 10-6), предусматривающего организацию и порядок ее проведения. В связи с чем не представляется возможным установить за каким управлением, отделом, либо должностными лицами администрации закреплена обязанность по проведению указанной проверки. Какой комплекс мероприятий предусматривают указанные проверки. Оформление итогов проводимых проверок, а также дальнейший алгоритм действий по их рассмотрению и принятию мер, в случае обнаружения оснований для расторжения договоров.
3. Отсутствие регламента осуществления МКУ «КИО» контроля за использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда (п. 4.5 Порядка № 10-6), предусматривающего организацию и порядок его проведения. В связи с чем не представляется возможным установить, что в данном случае является предметом контроля, какой комплекс мероприятий он предусматривает (включает ли в себя контроль за своевременным внесением оплаты за пользование жилым помещением), оформление итогов по результатам его осуществления, а также дальнейший алгоритм действий по их рассмотрению и принятию мер.
4. Отсутствие регламента работы уполномоченного органа (раздел 7.1 Порядка № 10-6, в редакции Решения от 30.08.2019 № 6-7), предусматривающего организацию его работы. Ни порядком № 10-6, ни иным локальным нормативным актом, не установлено какой отдел администрации (учреждение, комиссия и пр.) является этим уполномоченным органом, его функции, ответственность и прочее.
5. В отношении жилищного фонда коммерческого использования, в соответствии с Порядком о жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», утвержденном Решением Районного Совета депутатов от 29.06.2016 № 6-5, в редакции Решений Районного Совета депутатов от 03.12.2020 № 11-5, от 12.05.2022 № 13-2 (далее – Порядок № 6-5) (рисунок 2).

Рисунок 2

**Администрация МО «Ленский район»**

Издание Главой Постановления о предоставлении жилого помещения коммерческого использования (при наличии положительного решения Комиссии) – основания для заключения договора найма жилого помещения коммерческого использования

Осмотр технического состояния жилого помеще-ния, санитарно-техничес-кого и иного оборудо-вания, находящегося в нем, не реже 1 раза в год

Издание Главой Постанов-ления о включении жилых помещений в жилищный фонд коммерческого использования и исключение из него

**Комиссия при администрации**

**МО «Ленский район»**

**МКУ «КИО»**

**МО «Ленский район»**

Рассмотрение заявления о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и принятие решения о возможности/ невозможности его предоставления, оформленное Протоколом

Включение жилых помещений в жилищный фонд коммерческого использования и их исключение из него

Контроль за использова-нием жилых помещений жилищного фонда коммерчес-кого исполь-зования

Заключение договоров коммерчес- кого найма жилого помещения

Учет жилищ-ного фонда коммерческо-го использо-вания в реестре муни-ципального имущества МО «Ленский район» в разделе «Казна»

Установить компетенцию органов управления жилищным фондом коммерческого использования КСО МО «Ленский район» не представляется возможным, поскольку отсутствуют локальные нормативные акты, регламентирующие их работу, а именно:

1) Отсутствие регламента работы Комиссии при Администрации, предусматривающего полномочия членов комиссии, их ответственность, в том числе за сохранность рассматриваемых документов и протоколов, формирование учетных дел, порядок проведения заседаний комиссии, включая периодичность их проведения, установление кворума, решающее право голоса при возникновении спорных моментов, контроль за работой комиссии и прочее.

2) Отсутствие регламента осуществления МКУ «КИО» контроля за использованием жилых помещений жилищного фонда коммерческого назначения (п. 3.14 Порядка № 6-5), предусматривающего организацию и порядок его проведения. В связи с чем не представляется возможным установить, что в данном случае является предметом контроля, какой комплекс мероприятий он предусматривает (включает ли в себя контроль за своевременным внесением оплаты за пользование жилым помещением), оформление итогов по результатам его осуществления, а также дальнейший алгоритм действий по их рассмотрению и принятию мер.

3) Отсутствие регламента осуществления администрацией осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем (п. 5.2 Порядка № 6-5), предусматривающего организацию и порядок его проведения. В связи с чем не представляется возможным установить какой комплекс мероприятий предусматривают указанные проверки. Оформление итогов проводимых проверок, а также дальнейший алгоритм действий по их рассмотрению и принятию мер, в случае обнаружения оснований для расторжения договоров.

**7.1.3.** В соответствии с п. 2 ч. 3 ст. 19 ЖК РФ специализированный жилищный фонд – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

Перечень жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду муниципального образования «Ленский район», установлен Порядком № 10-6. Виды жилых помещений и их количество по состоянию на 01.06.2023, представлены в таблице 2, и основаны на данных реестров жилых помещений, отнесенных к тому или иному виду.

Таблица 2



Проверка соблюдения порядка отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду на соответствие требованиям Постановления Правительства РФ 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) проводилась на выборочной основе в отношении 32 жилых помещений (приложение 2). Однако проверить отнесение жилых помещений к служебным на дату заключения договоров найма, не представилось возможным, поскольку МКУ «КИО» не сохранены документы, подтверждающие регистрацию отнесения жилых помещений к служебным, и получить данную информацию, в настоящее время, технически невозможно. В настоящее время, согласно актуальным сведениям, проверяемые жилые помещения отнесены к служебным.

В нарушение п. 3.5 Порядка № 10-6, согласно которому жилые помещения включаются в специализированный жилищный фонд, исключаются из указанного фонда, предоставляются гражданам по договорам найма на основании соответствующих постановлений главы муниципального образования «Ленский район» оформлялись распоряжениями. Кроме того, вопросы включения/исключения жилых помещений в специализированный жилищный фонд, в соответствии с п. 3.3 Порядка № 10-6, должны рассматриваться администрацией муниципального образования «Ленский район», однако, результаты рассмотрения – протоколы и пр., ни по одному из 32 жилых помещений, к проверке не представлены.

**7.1.4.** В соответствии с п. 4 ч. 3 ст. 19 ЖК РФ жилищный фонд коммерческого использования – совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 3 статьи 19 ЖК РФ.

Проверкой установлено, что в муниципальном образовании «Ленский район» к фонду коммерческого использования, по состоянию на 01.06.2023, отнесены шесть жилых помещений (таблица 3).

Таблица 3



Проверка соблюдения порядка отнесения жилых помещений к фонду коммерческого использования показала следующее:

1. Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Ленск, ул. Совхозная, дом 6, строение 1, квартира 4 (кадастровый № 14:14:050006:259), Постановлением и.о. главы от 27.01.2017 № 12-03-000080/17 «О предоставлении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования», отнесено к жилищному фонду коммерческого использования. Однако, согласно выписке ЕГРН от 26.06.2023, данные об отнесении указанного жилого помещения к фонду коммерческого использования в ЕГРН отсутствуют.
2. Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Ленск, ул. Совхозная, дом 6, строение 1, квартира 1 (кадастровый № 14:14:050006:256), Постановлением и.о. главы от 18.07.2016 № 12-03-000608/16 «О предоставлении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования», отнесено к жилищному фонду коммерческого использования. Однако, фактически указанное помещение было переведено в жилищный фонд коммерческого использования путем исключения его из специализированного жилищного фонда только в апреле 2022 года на основании Распоряжения главы от 25.04.2022 № 01-04-803/2 «Об исключении жилых помещений из специализированного жилищного фонда путем перевода в жилищный фонд коммерческого использования».
3. Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Ленск, ул. Первомайская, дом 15А, кв. 40 (кадастровый № 14:14:050048:607), было переведено в жилищный фонд коммерческого использования путем исключения его из специализированного жилищного фонда только в апреле 2022 года на основании Распоряжения главы от 25.04.2022 № 01-04-803/2 «Об исключении жилых помещений из специализированного жилищного фонда путем перевода в жилищный фонд коммерческого использования», т.е. после даты заключения договора коммерческого найма № 11-11-357/0 – 03.07.2020.
4. Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Ленск, ул. Ойунского, дом 32, кв. 14 (кадастровый № 14:14:050076:382), было переведено в жилищный фонд коммерческого использования путем исключения его из специализированного жилищного фонда только в апреле 2022 года на основании Распоряжения главы от 25.04.2022 № 01-04-803/2 «Об исключении жилых помещений из специализированного жилищного фонда путем перевода в жилищный фонд коммерческого использования». Согласно Распоряжению главы от 12.07.2021 № 01-04-1295/1, указанное жилое помещение, на момент заключения договора коммерческого найма № 11-11-474/1 от 19.08.2021, находилось в специализированном жилищном фонде.

Также необходимо отметить, что практически все жилые помещения отнесены к жилищному фонду коммерческого использования на основании распоряжений главы, в то время как, в соответствии с п. 2.4 Порядка № 6-5, основанием для отнесения жилых помещений к указанному фонду являются постановления.

Кроме того, необходимо обратить внимание на п. 2.3 Порядка № 6-5, согласно которому вопросы включения/исключения жилых помещений в жилищный фонд коммерческого найма, рассматриваются комиссией при администрации муниципального образования «Ленский район», однако результаты рассмотрения – протоколы и пр., ни по одному из 6 жилых помещений к проверке не представлены.

**7.2. Цель 2. Проверить соблюдение требований действующего законодательства объектами проверки при управлении и распоряжении муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Ленский район».**

* + 1. В ходе проведения проверки соблюдения требований действующего законодательства объектами проверки при управлении и распоряжении служебными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, контрольные мероприятия были проведены в отношении договоров найма служебного жилого помещения, представленных в приложении 3.

В ходе проверки установлено следующее:

1. При проверке законности действий Комиссии при администрации МО «Ленский район» при заключении договоров найма служебных жилых помещений установлены следующие нарушения:

1) Нарушение п. 6.3 Порядка № 10-6 в части неполного предоставления пакета документов при подаче заявления. Так, в большинстве случаев не представлены следующие документы:

- выписка из ЕГРН о наличии жилья в собственности на всех членов семьи на территории поселения муниципального образования «Ленский район»;

- документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, где они проживают на момент подачи заявления;

- заверенные копии трудовых книжек, трудовых договоров (контрактов);

- ходатайства работодателей. Кроме того, в представленных ходатайствах работодателей отсутствует обязательство о письменном уведомлении нанимателя в случаях прекращения трудовых отношений;

- установлены случаи отсутствия документов, подтверждающих степень родства членов семьи с заявителем (по договору с Шариным А.И. отсутствует свидетельство о браке; по договору с Ак-Кыс А.М. отсутствуют свидетельство о браке, свидетельство о рождении ребенка).

Таким образом, отсутствие вышеуказанных документов свидетельствует о том, что право на получение служебного жилого помещения на момент подачи заявления заявителями не подтверждено. Следовательно, в соответствии с п. 6.7 Порядка № 10-6, комиссией должно было быть принято решение о невозможности предоставления служебного жилого помещения.

2) В нарушение п. 15 Правил № 42, жилое помещение по адресу: г. Ленск, ул. Чапаева, д. 60, кв. 20 в проверяемом периоде было распределено в качестве общежития (договоры найма, заключенные с Кольченко И.А., Москвитиной Г.З., Сакладовой С.А.), в то время как фактически жилое помещение было отнесено к служебному.

Аналогичное нарушение выявлено при распределении жилого помещения, находящегося по адресу: г. Ленск, ул. Портовская, д. 24 кв. 17 (договоры найма, заключенные с Черноградским А.А., Абрамовой Н.П. в 2015-2017 гг.), которое, относясь к виду использования «служебное», предоставлено было в качестве общежития.

В настоящее время указанные жилые помещения используются как служебные, что соответствует виду их использования.

3) В нарушение ч. 1 ст. 154 ЖК РФ договорами не предусмотрена плата за наем (пользование) служебными жилыми помещениями, тогда как обязанность своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги предусмотрена п.п. 9 п.7 договоров найма.

4) В нарушение п. 7.5 Порядка № 10-6 дополнительные соглашения при смене нанимателя (с супруга на супругу и наоборот) заключались в отсутствие заседаний комиссии. Так, к примеру вопрос о замене нанимателя Готовцевой А.Г. на супруга Готовцева Г.М., комиссией, не рассматривался. При этом, необходимо отметить, что при заключении дополнительного соглашения с Готовцевым Г.М., в нарушение п. 4.1 Постановления главы от 13.03.2023 № 01-03-131/3 «О внесении изменений в договор найма служебного жилого помещения от 24.06.2022 № 11-11-308/2», из состава семьи ошибочно были исключены несовершеннолетние дети.

2. В процессе исполнения договоров найма служебных жилых помещений установлены следующие нарушения:

1) В нарушение п. 7.4, п. 7.5 Порядка № 10-6 работодатели не уведомляют администрацию МО «Ленский район» об увольнении работников, которым предоставлены служебные жилые помещения. Так, проверкой установлено, что наниматель Сивцев Евгений Валерьевич, с 04.09.2017 является работником МКО ДО «ДШИ г. Ленска». Однако, ни он сам, ни его предыдущий работодатель – МКУ «Ленское районное управление культуры», не уведомили администрацию о смене места работы, в результате чего изменения в этой части в договор найма служебного жилого помещения внесены не были.

Кроме того, необходимо отметить, что Сивцев Е.В. проживает в служебном жилом помещении, расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Нюйская, д. 5, кв. 15, начиная с 30.01.2015. При этом, согласно сведениям ЕГРН от 20.07.2023, им 17.11.2018 приобретена в собственность квартира, расположенная по адресу: г. Ленск, ул. Первомайская, д. 36, кв. 23. Таким образом, работник на протяжении последних пяти лет, имея собственное жилье, продолжает пользоваться служебным жилым помещением.

2) Установлен случай, когда наниматель после расторжения договора служебного найма не выписался из квартиры. Так, в квартире, расположенной по адресу: г. Ленск, ул. Ленина, д. 71, кв. 29 в настоящее время, согласно договору найма № 11-11-440/2 от 05.10.2022, проживает Яковлев Яков Николаевич, однако согласно справке из паспортного стола в квартире прописан предыдущий наниматель – Алексеев И.И. (с супругой и сыном), который после расторжения договора служебного найма и выезда из Ленского района не выписался из квартиры.

**7.2.2.** В ходе проведения проверки соблюдения требований действующего законодательства объектами проверки при управлении и распоряжении жилыми помещениями фонда коммерческого использования, контрольные мероприятия были проведены в отношении договоров коммерческого найма жилых помещений, представленных в таблице 4.

Таблица 4

В ходе проверки установлено следующее:

1. При проверке законности действий администрации при заключении договоров коммерческого найма установлены следующие нарушения:

1. Договоры коммерческого найма заключались в отношении жилых помещений, которые были отнесены к специализированному жилищному фонду – служебным жилым помещениям (Гыска Н.Н., Ефимов А.Н., Пронина Т.А.).
2. Нарушение статей 671, 678 ГК РФ в части освобождения от платы за наем (пользование) жилым помещением (Ефимов А.Н., Сухов В.В.).
3. Неверный расчет платы за наем (пользование) жилым помещением вследствие неверной методики, основанной на методических указаниях, применяемых для договоров социального найма и найма жилых помещений. Кроме того, в договорах отсутствует информация о размере платы за наем (пользование) жилыми помещениями.

2. В процессе исполнения договоров коммерческого найма установлены следующие нарушения:

1. Нанимателями не исполнена обязанность по страхованию рисков гражданской ответственности перед третьими лицами, рисков утраты (гибели) имущества (Гыска Н.Н., Багров О.В.).
2. Нанимателями не исполняется обязанность ежемесячного внесения платы за наем жилого помещения.

**7.2.3.** Пунктом 4.5. Порядка № 10-6 и пунктом 3.14. Порядка № 6-5 предусмотрено, что контроль за использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого использования, осуществляет МКУ «КИО». Пунктом 7.9. Порядка № 10-6 за администрацией муниципального образования закреплена обязанность ежегодной проверки наличия оснований для дальнейшего пользования служебным жилым помещением лицами, заключившими договор найма служебного жилого помещения. Пунктом 5.2. Порядка № 6-5 предусмотрено право администрации муниципального образования осуществления осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнения необходимых работ в заранее согласованное с Нанимателем время.

В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что фактически, вышеуказанный контроль либо не осуществляется, либо осуществляется ненадлежащим образом. По мнению КСО МО «Ленский район», невыполнение контрольных функций надлежащим образом, является следствием отсутствия закрепленных механизмов их реализации (стр. 17-20 настоящего акта).

Отсутствие контроля со стороны администрации МО «Ленский район» приводит к неэффективному управлению муниципальным жилищным фондом, порождая ситуации, при которых наниматель (к примеру, Сивцев Е.В.), имея в собственности жилое помещение, продолжает пользоваться служебным, тогда как можно было бы предоставить его действительно нуждающимся.

В нарушение п. 7.9 Порядка № 10-6 администрацией МО «Ленский район» не проводились проверки наличия оснований для дальнейшего пользования служебным помещением лицами, заключившими договор найма служебного жилого помещения, вследствие чего, в нарушение п. 4.3 Порядка № 10-6 нанимателями допускалось вселение третьих лиц в занимаемое жилое помещение без письменного согласия наймодателя. Так, проверкой установлено, что не заключены дополнительные соглашения при изменении состава семьи по договорам, заключенным со Старостиной О.Д., Саморцевым Е.Г.

Нанимателями допускалась несвоевременная оплата коммунальных услуг, электроэнергии (обязательных платежей) на протяжении более 6 месяцев, что в свою очередь, в соответствии с ч. 3 ст. 101 ЖК РФ, пп. 1, п. 17, раздела IV «Типового договора найма служебного жилого помещения», является основанием для расторжения договоров найма в судебном порядке. Однако, со стороны наймодателя никаких действий по расторжению договоров найма не предпринималось. При этом, МКУ «КИО» ежегодно направлялись уведомления, содержащие информацию о наличии задолженности и необходимости её погашения, а в случае неуплаты, о передаче данной информации работодателю.

В ходе проведения контрольного мероприятия КСО МО «Ленский район» была проанализирована задолженность нанимателей по договорам, отраженным в таблице 4 и приложении 3, по платежам в соответствии со ст. 154 ЖК РФ по состоянию на 01.06.2023 года. В ходе анализа установлено систематическое невыполнение нанимателями обязанности по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Кроме того, нанимателями допускается задолженность, свидетельствующая о невнесении платы за коммунальные услуги в течение более 6 месяцев, что в свою очередь является основанием для расторжения договоров найма. При этом, наймодателем, в лице главы МО «Ленский район», никаких действий по расторжению не предпринимается.

Ниже, в таблице 5 приведена информация о нанимателях, которыми по состоянию на 01.06.2023 допущена задолженность, свидетельствующая о невнесении платы в течение более 6 месяцев.

Таблица 5



В ходе проверки, нанимателями Кураевой М.М., Кнауб О.М., Бродниковой А.В. имеющаяся задолженность была погашена. У нанимателей Батуевой Ц.Н. и Саморцева Е.Г. задолженность по-прежнему имеется.

**7.3. Цель 3. Проверить соблюдение требований действующего законодательства объектами проверки при приватизации жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район».**

В соответствии с рабочим планом проверки, контрольные мероприятия по данной цели проводятся Прокуратурой Ленского района.

**8. Возражения или замечания руководителей, или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия:**

Акт проверки от 20.09.2023 № 01-11/18 объектом проверки – муниципальным казенным учреждением «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» РС(Я)», подписан без замечаний и возражений, и представлен в КСО МО «Ленский район» 28.09.2023, в установленный срок.

Акт проверки от 20.09.2023 № 01-11/18 объектом проверки – администрацией муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия), подписан без замечаний и возражений, и представлен в КСО МО «Ленский район» 26.09.2023, в установленный срок.

1. **Выводы**

9.1. Ненадлежащее нормативное правовое регулирование в сфере жилищных отношений выразившееся:

* 1. *в несоответствии принятых* *муниципальных правовых актов действующему законодательству:*
  2. в нарушение ст. 109 ЖК РФ, Закона РС(Я) от 12.07.2007 № 491-З № 997-III и Постановления Правительства РС(Я) от 26.01.2008 № 27 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилья для всех категорий граждан и оказания государственной поддержки в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и республиканской целевой программы «Жилище» на 2007 - 2009 годы», Порядком № 10-6 определены не все категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, состоящих на учете в органах местного самоуправления, в качестве нуждающихся в жилых помещениях и имеющих право на предоставление жилых помещений по договорам безвозмездного пользования (таблица 1). Кроме того, по категории «Одинокие граждане пожилого возраста и пожилые супружеские пары» Порядком № 10-6 возраст нуждающихся граждан установлен – старше 70 лет, в то время как нормативно-правовыми актами Республики Саха (Якутия) возраст регламентирован для женщин – старше 55 лет, для мужчин – старше 60 лет.
  3. в нарушение ст. 49 Устава МО «Ленский район» п. 4.4., п 4.4.1. Порядка № 10-5, согласно которым, установление льгот по использованию объектов муниципальной собственности, относится к полномочиям представительного органа - Районного Совета депутатов МО «Ленский район», администрация МО «Ленский район», посредством издания постановления от 05.08.2021 № 01-03-477/1 «Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», в отсутствие полномочий, самостоятельно установила льготы, освобождающие определенные категории граждан от внесения платы за пользование жилыми помещениями фонда коммерческого использования. Кроме того, данные льготы установлены в нарушение ст. 671 и 678 ГК РФ, согласно которым, плата за найм жилого помещения коммерческого использования является обязанностью нанимателя.

1. *в отсутствии муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы платы за жилые помещения муниципального жилищного фонда;* 
   1. в нарушение ст. 154 ГК РФ, в соответствии с которой, плата за жилое помещение включает в себя, в том числе, плату за пользование жилым помещением (плата за наем), а также в нарушение ч. 3 ст. 156 ГК РФ, согласно которой, размер платы за наем устанавливает орган местного самоуправления в соответствии с методическими указаниями - Приказом Минстроя № 668/пр, в МО «Ленский район» правовой акт регламентирующий размер платы за наем жилых помещений по договорам найма не принят.
2. *в отсутствии муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы компетенции органов управления муниципальным жилищным фондом (администрация, МКУ «КИО», уполномоченный орган, комиссии и пр.);* 
   1. по реализации полномочий в сфере жилищных отношений:

- отсутствие регламента работы Комиссии при Администрации (раздел 6 Порядка № 10-6), предусматривающего полномочия членов комиссии, их ответственность, в том числе за сохранность рассматриваемых документов и протоколов, формирование учетных дел, порядок проведения заседаний комиссии, включая периодичность их проведения, установление кворума, решающее право голоса при возникновении спорных моментов, контроль за работой комиссии и прочее;

- отсутствие регламента работы уполномоченного органа (раздел 7.1 Порядка № 10-6, в редакции Решения от 30.08.2019 № 6-7), предусматривающего организацию его работы. Ни порядком № 10-6, ни иным локальным нормативным актом, не установлено какой отдел администрации (учреждение, комиссия и пр.) является этим уполномоченным органом, его функции, ответственность и прочее.

* 1. по контролю за использованием муниципального жилищного фонда:

- отсутствие регламента проведения администрацией ежегодной проверки оснований для дальнейшего пользования служебным жилым помещением лицами, заключившими договор найма служебного жилого помещения (п. 7.9 Порядка № 10-6), предусматривающего организацию и порядок ее проведения. В связи с чем не представляется возможным установить за каким управлением, отделом, либо должностными лицами администрации закреплена обязанность по проведению указанной проверки. Какой комплекс мероприятий предусматривают указанные проверки. Оформление итогов проводимых проверок, а также дальнейший алгоритм действий по их рассмотрению и принятию мер, в случае обнаружения оснований для расторжения договоров;

- отсутствие регламента осуществления МКУ «КИО» контроля за использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда (п. 4.5 Порядка № 10-6), предусматривающего организацию и порядок его проведения. В связи с чем не представляется возможным установить, что в данном случае является предметом контроля, какой комплекс мероприятий он предусматривает (включает ли в себя контроль за своевременным внесением оплаты за пользование жилым помещением), оформление итогов по результатам его осуществления, а также дальнейший алгоритм действий по их рассмотрению и принятию мер.

Таким образом, действия и бездействия администрации МО «Ленский район» и МКУ «КИО», ответственных за нормативное правовое регулирование и реализацию полномочий в области жилищных отношений, свидетельствуют о ненадлежащем исполнении своих обязанностей, повлекли и влекут за собой нанесение ущерба бюджету муниципального образования «Ленский район», выразившегося в недополучении неналоговых доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, что в свою очередь свидетельствует о неисполнении бюджетных полномочий главного администратора доходов бюджета, администратора доходов бюджета, предусмотренных ст. 160.1 БК РФ и могут привести к *невозможности реализации комплекса жилищной политики в муниципальном образовании*

9.2. Нарушения требований действующего законодательства при управлении и распоряжении муниципальным жилищным фондом выразившиеся:

1. *в несоблюдении администрацией МО «Ленский район», МКУ «КИО», комиссией при администрации (далее – органы управления) действующего законодательства при предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда:*

- в нарушении п. 2, п. 4 ч. 3 ст. 19, ст. 100, 104 ЖК РФ, Правил № 42 органами управления допускались случаи принятия решений по использованию жилых помещений специализированного жилищного фонда под видом жилых помещений фонда коммерческого использования, на условиях договоров коммерческого найма;

- в нарушение Правил № 42 органами управления допускалось принятие решений по использованию служебных жилых помещений, расположенных по адресам: г. Ленск, ул. Чапаева, д. 60, кв. 20 и г. Ленск, ул. Портовская, д. 24, кв. 17 в качестве общежитий;

- в нарушение п. 6.3. Порядка № 10-6, рассмотрение вопроса о предоставлении служебных жилых помещений, в большинстве случаев, комиссией при администрации проводилось без предоставления необходимого пакета документов;

- в нарушение ч. 8 ст. 100 ЖК РФ, Правил № 42 и Порядка № 10-6, договоры найма служебных жилых помещений МКУ «КИО» оформляются не по типовому образцу, в том числе, в части отсутствия пункта, предусматривающего плату за наем (пользование);

- в нарушение п. 7.5. Порядка № 10-6 дополнительные соглашения о смене нанимателя, МКУ «КИО» заключались в отсутствии положительного заключения комиссии при администрации муниципального образования «Ленский район»;

- в нарушение ст. 671, ст. 678 ГК РФ не все договоры коммерческого найма содержат пункт, предусматривающий плату за пользование жилым помещением и её размер.

1. *в неосуществлении, а также в осуществлении ненадлежащим образом органами управления контроля за муниципальным жилищным фондом:*

- контроль, за использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого использования, предусмотренный п. 4.5. Порядка № 10-6 и п. 3.14. Порядка № 6-5 МКУ «КИО не осуществляется, либо осуществляется ненадлежащим образом;

- ежегодная проверка наличия оснований для дальнейшего пользования служебным жилым помещением лицами, заключившими договор найма служебного жилого помещения, предусмотренная п. 7.9. Порядка № 10-6, обязанность проведения которой закреплена за администрацией муниципального образования не проводится;

- осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, право осуществления которого предусмотрено п. 5.2. Порядка № 6-5, комиссией при администрации не осуществляется.

Ненадлежащее осуществление контроля, равно как и его неосуществление приводит к нарушению законодательства и условий договоров найма, коммерческого найма:

- в нарушение условий договоров коммерческого найма, нанимателями не исполняется обязанность по страхованию рисков гражданской ответственности перед третьими лицами, рисков утраты (гибели) имущества;

- в нарушение п. 4.3. Порядка № 10-6, нанимателями допускается вселение третьих лиц, без письменного согласия наймодателя;

- в нарушение ст. 155 ЖК РФ, Правил № 42 и условий договоров нанимателями допускается несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги (обязательные платежи), в том числе, в течение более шести месяцев;

- в нарушение п. 7.4. Порядка № 10-6 установлены случаи неисполнения работодателями нанимателей обязанности по уведомлению администрации МО «Ленский район» об увольнении работника.

Таким образом, вышеизложенное свидетельствует о том, что при управлении и распоряжении муниципальным жилищным фондом:

- органами управления нарушаются требования действующего законодательства;

- администрацией МО «Ленский район» не обеспечен контроль за муниципальным жилищным фондом, не регламентированы механизмы его реализации, не упорядочены функции органов управления при его осуществлении, что в целом снижает эффективность управления муниципальной собственностью и создает условия и возможности к совершению коррупциогенных действий;

- администрация МО «Ленский район», бездействует при допущении нанимателями нарушений условий договоров и при наличии оснований для их расторжения.

1. **Предложения (рекомендации):**

**10.1. Администрации МО «Ленский район»:**

10.1.1. Обеспечить надлежащее выполнение полномочий при управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

* 1. **МКУ «КИО»:**
     1. Выполнять бюджетные полномочия администратора доходов, предусмотренные ст. 160.1 БК РФ, постановлением и.о. главы от 15.03.2022 № 01-03-133/2 «О наделении полномочиями администрирования доходов бюджет муниципального образования «Ленский район» подведомственных администраторов доходов», в части прочих поступлений от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов – платы за наем (пользованием) жилыми помещениями.
  2. **КСО МО «Ленский район»**
     1. В адрес администрации муниципального образования «Ленский район» направить Представление с требованием:

1. приведения нормативной правовой базы, регламентирующей реализацию полномочий в области жилищных отношений в соответствие с законодательством;
2. обеспечения контроля за надлежащим использованием муниципального жилищного фонда, закрепления механизмов его реализации, упорядочивания функций органов управления при его осуществлении и их ответственности.
   * 1. В адрес МКУ «КИО» направить Представление с требованием:
3. приведения всех действующих договоров найма служебных жилых помещений, договоров коммерческого найма в соответствие с законодательством
4. принятия мер, направленных на устранение нарушений условий договоров.

**Приложения:**

* 1. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), Ленского района, исполнение которых проверено в ходе контрольного мероприятия, на 3 л. в 1 экз.
  2. Перечень проверенных жилых помещений по договорам найма на 1 л. в 1 экз.
  3. Перечень проверенных служебных жилых помещений на 1 л. в 1 экз.
  4. Перечень проверенных договоров служебных жилых помещений на 1 л. в 1 экз.

**Руководитель контрольного мероприятия:**

Председатель Г.Б. Гурьянова

Приложение № 1

к отчету по результатам контрольного мероприятия

от «28» сентября 2023 № 01-11/19

**Перечень**

**законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), муниципальных правовых актов**

**муниципального образования «Ленский район», исполнение которых**

**проверено в ходе контрольного мероприятия**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Название законов и иных нормативных правовых актов с указанием даты и номеров актов** |
|  |
| 1 | Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020); |  |
| 2 | Гражданский кодекс Российской Федерации; |  |
| 3 | «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ |  |
| 4 | «Бюджетный кодекс Российской Федерации» от 31.07.1998 № 145-ФЗ |  |
| 5 | Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ); |  |
| 6 | Закон Республики Саха (Якутия) от 12.07.2007 491-З № 997-III «Об установлении категорий граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, в целях предоставления жилых помещений по договорам безвозмездного пользования»; |  |
| 7 | Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»; |  |
| 8 | Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»; |  |
| 9 | Постановление Правительства РС(Я) от 26.01.2008 № 27 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилья для всех категорий граждан и оказания государственной поддержки в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» и республиканской целевой программы «Жилище» на 2007 - 2009 годы». |  |
| 10 | Приказ Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»; |  |
| 11 | Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»; |  |
| 12 | Устав муниципального образования «Ленский район», утвержденный Решением Районного Совета депутатов от 29.04.2010 № 2-14; |  |
| 13 | Решение Районного Совета депутатов от 25.06.2015 № 10-6 «Об утверждении Порядка о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Ленский район»», в редакции Решения Районного Совета депутатов от 30.08.2019 № 6-7; |  |
| 14 | Решение Районного Совета депутатов от 29.06.2016 № 6-5 «Об утверждении Порядка о жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», в редакции Решений Районного Совета депутатов от 03.12.2020 № 11-5, от 12.05.2022 № 13-2; |  |
| 15 | Решение Районного Совета депутатов от 07.07.2021 № 10-5 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)»; |  |
| 16 | Устав муниципального казенного учреждения «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» РС(Я)», в новой редакции, утвержденный распоряжением главы МО «Ленский район» от 17.12.2019 № 01-04-2343/9; |  |
| 17 | Постановление главы от 28.12.2020 № 01-03-719/0 «Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)»; |  |
| 18 | Постановление и.о. главы от 05.08.2021 № 01-03-477/1 «Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)»; |  |
| 19 | Постановление и.о. главы от 15.03.2022 № 01-03-133/2 «О наделении полномочиями администрирования доходов бюджет муниципального образования «Ленский район» подведомственных администраторов доходов» |  |
| 20 | Распоряжение главы от 30.09.2014 № 12-04-001007/14 «Об утверждении комиссии по распределению жилья в 16-квартирном жилом доме по адресу: ул. Нюйская, д. 5; |  |
| 21 | Распоряжение и.о. главы от 16.04.2015 № 12-04-000342/15 «Об утверждении комиссии по распределению жилья в двух 4-квартирных жилых домах по адресу: ул. Совхозная д. 6 стр. 1 и ул. Совхозная д. 6 стр. 2»; |  |
| 22 | Распоряжение и.о. главы от 26.08.2015 № 12-04-000841/15 «О создании комиссии по распределению специализированных жилых помещений»; |  |
| 23 | Распоряжение и.о. главы от 08.07.2016 № 12-04-000685/16 «О создании комиссии по распределению жилых помещений»; |  |
| 24 | Распоряжение и.о. главы от 19.04.2018 № 01-04-465/8 «О создании постоянно действующей комиссии по распределению специализированных жилых помещений»; |  |
| 25 | Распоряжение главы от 25.03.2019 № 01-04-461/9 «О создании постоянно действующей комиссии по распределению специализированных жилых помещений», в редакции Распоряжения главы от 09.09.2019 № 01-04-1620/9; |  |
| 65 | Распоряжение и.о. главы от 04.08.2021 № 01-04-1518/1 «Об утверждении состава постоянно действующей комиссии по распределению коммерческих жилых помещений муниципального жилищного фонда»; |  |
| 27 | Распоряжение и.о. главы от 26.05.2022 № 01-04-1113/2 «О создании комиссии по контролю за использованием по целевому назначению и сохранностью жилищного фонда, предоставленного на праве безвозмездного пользования гражданам, нуждающимся в специальной социальной защите»; |  |
| 28 | Распоряжение главы от 16.02.2023 № 01-04-202/3 «О создании постоянно действующей комиссии по распределению специализированных жилых помещений», в редакции Распоряжения главы от 22.03.2023 № 01-04-486/3. |  |

Приложение № 2

к отчету по результатам контрольного мероприятия

от «28» сентября 2023 № 01-11/19



Приложение № 3

к отчету по результатам контрольного мероприятия

от «28» сентября 2023 № 01-11/19

