



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА УРАЙ

628285, Российская Федерация, Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай,
микрорайон 2, дом 60

Тел. 23264/ факс 23264
E-mail: ksp@uray.ru

04.05.2022

№ 44

Заключение

о результатах обследования отчета «О рациональном использовании муниципального имущества администрации города Урай за 2021 год»

Основание проведения экспертно-аналитического мероприятия: пункт 1.6 Плана деятельности Контрольно-счетной палаты города Урай на 2022 год, утвержденного приказом председателя Контрольно-счетной палаты города Урай от 29.12.2021 №24.

Цель экспертно-аналитического мероприятия: обследование и анализ данных об использовании муниципального имущества указанных в отчете «О рациональном использовании муниципального имущества за 2021 год» и оценка деятельности администрации города Урай на предмет эффективного использования муниципальным имуществом.

Объект экспертно-аналитического мероприятия: администрация города Урай.

Предмет экспертно-аналитического мероприятия: отчет «О рациональном использовании муниципального имущества за 2021 год» (далее – Отчет).

Исследуемый период: 2021 год.

Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия: с 12.04.2022 по 16.05.2022.

В результате проведенного обследования представленного Отчета, и анализа информации об использовании муниципального имущества, предоставленной по запросам в Контрольно-счетную палату города Урай (далее - Контрольно-счетная палата, КСП), установлено следующее.

Отчет представлен в разрезе 3-х разделов:

- I. «Анализ состояния муниципального имущества, являющегося объектом учета в реестре»;
- II. «Мероприятия, проведенные комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай»;
- III. «Основные задачи комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай по рациональному использованию муниципального имущества в 2022 году».

Обеспечение полномочий администрации города по вопросам использования муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности (в рамках представленного Отчета), осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай (далее - КУМИ).

В соответствии с распоряжением администрации города Урай от 21.01.2011 №17-р «Об утверждении Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай» КУМИ является органом администрации города Урай, созданным с целью обеспечения реализации полномочий администрации города по решению вопросов местного значения по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности. Основными задачами деятельности КУМИ является организационное обеспечение деятельности администрации города Урай по решению вопросов местного значения в сфере управления, распоряжения муниципальной собственностью и ведения реестра муниципального имущества.

КУМИ осуществляет единую политику управления, распоряжения муниципальным имуществом и приватизации муниципальной собственности, в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Уставом города Урай.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон №131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В силу п. 1 ст. 51 Закона №131-ФЗ органы местного самоуправления самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Решением Думы города Урай от 25.06.2009 №56 определен «Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Урай» (далее - Порядок №56). Согласно ст.3 Порядка №56 основными целями и задачами при управлении и распоряжении муниципальным имуществом являются преумножение и улучшение муниципальной собственности, являющейся экономической основой муниципального образования, обеспечение ее сохранности, привлечение в бюджет города Урай дополнительных средств, определение и применение наиболее эффективных способов использования имущества.

1. Состав муниципального имущества

Все муниципальное имущество в отчетном периоде, в соответствии с действующим законодательством, разделено на:

– имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

– имущество казны.

Основную долю или 63% муниципального имущества составляет имущество казны. Для осуществления полномочий по вопросам местного значения, путем передачи в оперативное управление муниципальным учреждениям, используется 37% муниципального имущества (Таблица 1).

Анализ состояния муниципального имущества за 2021 год

Таблица 1 (тыс. рублей)

№ п/п	Муниципальное имущество	Стоимость муниципального имущества				Увеличение «+», снижение «-»
		на 01.01.2021	Удельный вес %	на 01.01.2022	Удельный вес %	
1	2	3	4	5	6	7(3-5)
1.	Имущество, находящееся в оперативном управлении	6 010 614,0	37%	6 031 850,0	37%	+21 236,0
2.	Имущество казны в том числе:	10 053 889,0	63%	10 288 645,0	63%	+234 756,0
	– нефинансовые активы	9 912 999,0	62%	10 147 755,0	62%	+234 756,0
	– финансовые вложения	140 890,0	1%	140 890,0	1%	0,0
	Всего:	16 064 503,0	100%	16 320 495,0	100%	+255 992,0

Общая стоимость муниципального имущества по данным Отчета на начало, и конец отчетного периода соответствует данным Реестра муниципального имущества города Урай (далее - реестр).

Согласно представленного Отчета, за отчетный период в целом общая стоимость муниципального имущества увеличилась на 255 992,0 тыс. рублей и составила 16 320 495,0 тыс. рублей (Таблица 1).

Изменение стоимости муниципального имущества произошло по следующим видам использования:

1.1. Увеличения стоимости имущества, находящегося в оперативном управлении на 21 236,0 тыс. рублей, в том числе:

– увеличения на 55 047,0 тыс. рублей, в связи с приобретением основных средств учреждениями, поступлением от Департамента по управлению государственным имуществом, передачей объектов законченных строительством и внутренним перемещением имущества;

– уменьшения (выбытием) на 33 811,0 тыс. рублей, в результате списания основных средств, исключением из оперативного пользования и внутренним перемещением имущества.

1.2. Увеличения стоимости имущества казны на 234 756,0 тыс. рублей, в том числе:

– увеличения на 256 428,0 тыс. рублей, в связи с постановкой на учет вновь построенных объектов, приобретением основных средств и внутренним перемещением имущества;

– уменьшения (выбытием) на 21 672,0 тыс. рублей, в результате списания основных средств, приватизацией и внутренним перемещением имущества.

2. Структура и анализ имущества казны

Основную долю имущества казны составляют объекты и элементы городского благоустройства, их доля в общем объеме имущества казны составляет 33% или

3 589 881,0 тыс. рублей; доля имущества в пользовании (аренда, концессия) составляет 29%, большая часть 98% из которого или 2 912 197,0 тыс. рублей имущество жилищно-коммунального хозяйства; стоимость муниципальных квартир составляет 21%, которые используются для формирования жилищного фонда, в том числе создания маневренного фонда и передачи их по договорам социального и коммерческого найма; объекты временно не закрепленные за пользователями – 7%; имущество, находящееся во временном, безвозмездном пользовании – 6%; стоимость акций – 1%; объекты выведенные из эксплуатации на период реконструкции 1%, остальные объекты имущества в общем объеме стоимости имущества казны составляют менее 1% (Таблица 2).

Анализ имущества казны

Таблица 2 (тыс. рублей)

№ п/п	Муниципальное имущество	Стоимость муниципального имущества				Увеличе- ние «+» сокраще- ние «-»
		на 01.01.2021	Удель- ный вес	на 01.01.2022	Удель- ный вес	
1	2	3	4	5	6	7(5-3)
1.	Имущество, находящееся во временном, безвозмездном пользовании	591 242,0	6%	569 570,0	6%	-21 672,00
2.	Имущество в пользовании, всего	2 956 114,0	29%	2 984 331,0	29%	+28 217,00
2.1.	Имущество ЖКХ всего, в том числе:	2 904 842,0	98%	2 912 197,0	98%	+7 355,00
2.1.1.	передано на концессию АО «Урайтеплоэнергия»	1 232 974,0	43%	1 238 266,0	43%	+5 292,00
2.1.2.	в пользование АО «Водоканал»	1 334 655,0	46%	1 341 333,0	46%	+6 678,00
2.1.3.	аренда АО «Шаимгаз»	206 283,0	7%	206 329,0	7%	+46,00
2.1.4.	аренда ОАО «ЮТЭК РС»	6 887,0	менее 1%	6 887,0	менее 1%	0,00
2.1.5.	аренда ООО «ЭКО Тех»	34 633,0	1%	34 633,0	1%	0,00
2.1.6.	аренда АО «Урайтеплоэнергия» (3/5)	89 410,0	3%	84 749,0	3%	-4 661,00
2.2.	Прочие договоры аренды (субъекты малого и среднего предпринимательства)	51 272,0	2%	72 134,0	2%	+20 862,00
3.	Муниципальные квартиры	2 204 947,0	22%	2 205 776,0	21%	+829,00
4.	Акции	133 131,0	1%	133 131,0	1%	0,00
5.	Объекты и элементы городского благоустройства (жилищно-обслуживание)	3 405 650,0	34%	3 589 881,0	33%	+184 231,00
6.	Объекты на ответственном хранении и консервации	13 813,0	менее 1%	14 952,0	менее 1%	+1 139,00
7.	Объекты, выведенные из эксплуатации (на период реконструкции)	64 705,0	1%	64 705,0	1%	0,00
8.	Объекты, временно не закрепленные за пользователями	676 528,0	7%	718 540,0	7%	+42 012,00
9.	Уставный капитал ООО «Ритуальных услуг»	7 759,0	менее 1%	7 759,0	менее 1%	0,00
	Всего	10 053 889,0	100%	10 288 645,0	100%	+234 756,00

Общее увеличение стоимости имущества казны за 2021 год составило 234 756,0 тыс. рублей, изменения произошли по следующим видам использования имущества:

1. Увеличение стоимости на 256 428,0 тыс. рублей:

1.1. По имуществу жилищно-коммунального хозяйства, находящемуся в пользовании АО «Водоканал», по договору аренды АО «Шаимгаз» и по договору о концессии АО «Урайтеплоэнергия» (+7 355,00 тыс. рублей):

- общее увеличение составило 14 234,0 тыс. рублей, в том числе АО «Водоканал» (+7 866,0 тыс. рублей), АО «Урайтеплоэнергия» (+6 088,0 тыс. рублей, в том числе 4 383,0 тыс. рублей - новые сети, 1 705,0 тыс. рублей – замена котла МАК-4), АО «Шаймгаз» (+280,0 тыс. рублей) - за счет передачи новых сетей водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения, а также внутреннего перемещения объектов.

- уменьшение составило 6 879,0 тыс. рублей, в том числе в связи с уменьшением фактически используемых земельных участков, находящихся в пользовании АО «Урайтеплоэнергия» (- 4 661,0 тыс. рублей по результатам инвентаризации), списанием и внутренним перемещением объектов (- 2 218,0 тыс. рублей).

Увеличение стоимости муниципального имущества на 1 705,0 тыс. рублей в результате замены оборудования в рамках концессионного соглашения, за счет средств концессионера является положительным моментом использования муниципальной собственности.

1.2. Объектов находящихся в аренде у субъектов малого и среднего предпринимательство на 20 862,0 тыс. рублей обусловлено заключением новых договоров аренды.

1.3. Стоимости муниципальных квартир на 829,0 тыс. рублей в связи с оформлением права собственности на приобретенные жилые помещения по муниципальным контрактам, договорам мены и соглашениям о выкупе на 304 квартиры на общую сумму 631 035,0 тыс. рублей, и выбытием 330 квартир на общую сумму 630 206,0 тыс. рублей.

По количественному составу уменьшение составило 26 квартир (1 402 - 1 376), на начало отчетного периода по реестровому учету казны находилось 1402 квартир, на конец 1376 квартиры, в том числе 125 квартир на сумму 139 757,0 тыс. рублей, в снесенных 11 многоквартирных домах, по которым на отчетный период не проведены работы по снятию указанных домов с кадастрового учета.

1.4. По имуществу находящемуся на ответственном хранении на 1 139,0 тыс. рублей, обусловлено списанием и принятием к учету материалов от демонтажа объектов муниципальной собственности.

1.5. Имущества, не закрепленного за пользователями на 42 012,0 тыс. рублей, изменения обусловлены в основном преобразованием и переоценкой земельных участков и внутренним перемещением объектов учета имущества.

1.6. Стоимости объектов казны на обслуживании на 184 231,0 тыс. рублей, обусловлено принятием к учету объектов благоустройства, переоценка, списание, внутреннее перемещение.

2. Уменьшение стоимости на 21 672,0 тыс. рублей:

2.1. Имущества, находящегося в безвозмездном пользовании на 21 672,0 тыс. рублей, в связи с прекращением договоров с пользователями помещений расположенных в здании по адресу г. Урай мкр. Аэропорт 29А, и передачей здания в оперативное пользование МАУ «Спортивная школа Старт» (-23 412,0 тыс. рублей) и внутренним перемещением имущества (+1 740,0 тыс. рублей).

Сокращение договоров безвозмездного пользования и принятия решений по использованию имущества путем передачи его в оперативное пользование является положительным фактором рационального использования муниципальной собственности.

3. Доходы от использования муниципального имущества

В соответствии с бюджетной классификацией доходы бюджета городского округа город Урай от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности относятся к неналоговым доходам и группируются по следующим видам:

- доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности;
- доходы от продажи материальных и нематериальных активов.

Анализ доходов от использования муниципальной собственности

Таблица 3 (тыс. рублей)

№ п/п	Доходы	На конец 2020 года	2021 год				% исполнения к уточненному плану	Отклонение 2021 к 2020	Удовлетворенность %
			Первоначальный план	Уточненный план	Освоение от плана	Факт исполнения			
1	2	3	4	5	6 (5-4)	7	8 (7/5)	9 (7-3)	10
1.	Доходы от использования имущества, всего, в т.ч.	97 933,5	96 153,9	100 945,8	10 691,9	107 042,0	106,2%	+9 108,5	74%
1.1	Доходы по договорам коммерческого найма	4 617,2	4 000,0	5 200,0	1 200,0	5 384,5	101%	+767,3	4%
1.2	Доходы по договорам социального найма	722,5	600,0	652,0	32,0	640,2	101%	-82,3	менее 1%
1.3	Доходы по договорам аренды имущества	26 398,8	30 511,1	24 605,8	-5 905,7	24 435,5	99,7%	-5 016,4	17%
1.4	Доходы по договорам аренды земельных участков, гос.собств. на которые не распространяется	69 903,2	66 529,3	72 508,3	4 170,8	72 598,6	100,1%	+3 993,4	20%
1.5	Доходы по договорам аренды земельных участков, собственность МО (в т.ч. аренду)	2 029,7	2 336,3	2 979,4	649,1	2 964,9	99,5%	+935,2	2%
1.6	Доходы от дивидендов по акциям	50,1	50,0	928,3	878,3	928,3	100%	+878,2	1%
2.	Доходы от продажи активов, всего, в т.ч.	44 628,6	55 029,1	37 116,4	-17 918,7	38 218,3	103%	-4 349,3	26%
2.1	Доходы от реализации имущества	2 505,3	21 045,6	1 812,4	-19 233,2	1 732,4	100%	-1 192,9	1%
2.2	Доходы от реализации квартир	38 394,0	31 000,0	33 600,0	2 600,0	34 153,3	103%	+4 446,7	24%
2.3	Плата за увеличение площади земельных участков	32,0	127,4	90,1	-37,3	91,3	101%	+68,7	менее 1%
2.4	Доходы от продажи земельных участков, гос. собственности на которые не распространяется	3 367,0	2 808,0	2 552,3	-255,7	2 475,7	101%	-791,3	2%
2.5	Доходы от продажи земельных участков, собственность МО	57,6	48,1	58,4	10,3	58,4	100%	+0,5	менее 1%
2.6	Прочие неналоговые доходы, от ликвидации сложного имущества	81,8	0,0	97,2	97,2	97,2	100%	+15,4	менее 1%
	Всего доходов	142 562,1	151 183,0	143 956,2	-7 226,8	145 320,3	100%	+2 768,2	100%

Показатели объема доходов от использования имущества по данным Отчета соответствует данным годового отчета об исполнении бюджета городского округа Урай за 2021 год.

Анализ исполнения доходов от использования имущества за 2021 год (таблица 3) проведен на основании данных отраженных в приложении 1 к разделу 3 пояснительной записки формы 0503360 Отчета об исполнении бюджета городского

округа город Урай за 2021 год и информации представленной по запросам Контрольно-счетной палаты.

Плановый показатель по доходам от использования муниципальной собственности первоначально был утвержден в размере 96 152,4 тыс. рублей, в течение отчетного финансового года показатель откорректирован в сторону увеличения на 10 693,0 тыс. рублей и составил 107 042,0 тыс. рублей (Таблица 3).

Исполнение планового показателя по доходам от использования имущества составило 107 042,0 тыс. рублей или 100,2% от уточненного плана.

Плановый показатель по доходам от продажи активов первоначально был утвержден в размере 55 029,1 тыс. рублей, в течение отчетного периода показатель был откорректирован в сторону уменьшения на 17 918,7 тыс. рублей и составил 37 110,4 тыс. рублей. Уменьшение планового показателя по доходам от реализации имущества, связано с исключением из «Плана приватизации муниципального имущества города Урай на 2021 год и плановый период 2022-2023 годы», утвержденным постановлением администрации от 30.04.2020 №1084, 2-х объектов, в связи с несостоявшимися аукционами: газонаполнительной станции и имущества в пользовании АО «Шаймгаз» (производственная база).

В целом исполнение планового показателя по доходам от продажи активов составило 38 288,3 тыс. рублей или 103% от уточненного плана.

Объем поступлений доходов от использования муниципальной собственности в 2021 году в сравнении с 2020 годом больше на 2 768,2 тыс. рублей.

Увеличение доходов произошло по всем видам доходов кроме доходов по договорам социального найма (- 82,3 тыс. рублей), доходов от реализации имущества (-1 192,9 тыс. рублей), квартир (- 4 440,7 тыс. рублей) и доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (- 791,3 тыс. рублей) (Таблица 3).

Основную долю 50% доходов от использования муниципального имущества составили доходы по договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; доходы по договорам аренды составили 17%; реализации квартир по договорам мены 24%; доходы по договорам коммерческого найма жилых помещений 4% и по 2% составили доходы по договорам продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и по договорам аренды земельных участков, по остальным видам доходов доля составила 1% и менее 1% (Таблица 3).

Динамика поступлений доходов от использования муниципального имущества

Таблица 4 (тыс. рублей)

Наименование показателя	2016 год		2017 год		2018 год		2019 год		2020 год		2021 год	
	сумма	доля	сумма	доля	сумма	доля	сумма	доля	сумма	доля	сумма	доля
Доходы от использования имущества	160 058,3	39%	162 942,0	75%	162 089,6	75%	102 998,8	63%	97 935,5	69%	107 042,0	74%
Доходы от продажи активов	255 595,1	61%	37 231,6	25%	34 622,5	25%	54 654,0	35%	46 628,6	31%	38 288,3	26%
Всего:	415 653,4	100%	199 173,6	100%	196 712,1	100%	156 752,8	100%	144 564,1	100%	145 330,3	100%

Доля доходов от продажи активов в общем объеме доходов от использования муниципального имущества в 2021 году составила 26%, доля доходов от использования имущества 74% (Таблица 4).

Проведенным анализом динамики общего объема поступлений доходов от использования муниципального имущества за предыдущие 6 лет установлена тенденция снижения поступлений, а по сравнению с 2020 годом в отчетном году объем доходов незначительно выше, на 2%.

4. Анализ задолженности по платежам от использования имущества

По состоянию на 01.01.2021 задолженность по платежам от использования имущества составляла 192 040,4 тыс. рублей, в том числе просроченная 20 443,5 тыс. рублей. На 01.01.2022 задолженность увеличилась на 3 963,5 тыс. рублей или 2% и составила 196 003,9 тыс. рублей, в том числе просроченная 19 694,5 тыс. рублей (Таблица 5).

Задолженность по платежам от использования муниципального имущества

Таблица 5 (тыс. рублей)

№ п/п	Наименование показателя	Сумма задолженности		Сумма задолженности		Отклонения	
		на 01.01.2021	в том числе просроченная	на 01.01.2022	в том числе просроченная	на 01.01.2022	в том числе просроченная
	1	2	3	4	5	6(4-2)	7(5-3)
1.	Аренда имущества, в том числе:	18 502,0	18 360,1	17 725,3	17 584,2	-776,7	-775,9
1.1	имущество	6 232,0	6 230,9	4 807,5	4 807,5	-1 424,5	-1 423,4
1.2	компенсационные расходы	316,7	175,9	576,5	435,4	+259,8	+259,5
1.3	земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена	11 659,5	11 659,5	11 832,8	11 832,8	+173,3	+173,3
1.4	земельные участки, находящиеся в государственной собственности городских округов	293,8	293,8	508,5	508,5	+214,7	+214,7
2.	По договорам возмездного найма	741,1	496,4	550,3	410,5	-190,8	-85,9
3.	По договорам социального найма	354,1	298,8	440,4	383,4	+86,3	-84,6
4.	Приватизация имущества	140,8	140,8	59,0	59,0	-81,8	-81,8
5.	Договора купли-продажи, мены квартир	172 302,4	1 147,4	177 228,9	1 257,4	+4 926,5	+110,0
	Всего:	192 040,4	20 443,5	196 003,9	19 694,5	+3 963,5	-749,0

Объем просроченной задолженности в общем объеме задолженности составляет 10%.

В общем объеме просроченной задолженности по состоянию на 01.01.2022 - 82% или 16 239,1 тыс. рублей составляет задолженность по исполнительным листам, 18% или 3 455,4 тыс. рублей составляет задолженность, по которой ведется претензионная работа.

В отчетном периоде произведено списание просроченной задолженности, образовавшейся в период с 2007 по 2013 годы, признанной безнадежной к взысканию на общую сумму 1 655,9 тыс. рублей, что составляет 8% просроченной задолженности на 01.01.2021.

5. Анализ исполнения рекомендаций

В соответствии с рекомендациями КСП представлять в Отчете анализ о движении муниципальных квартир в количественном и стоимостном выражении, не допуская предоставления не полной, и не информативной информации, в разделе I. «Анализ состояния муниципального имущества, являющегося объектом учета в реестре» Отчета, представлена информация о движении муниципальных квартир по реестровому учету, ведение которого является одной из основных задач деятельности КУМИ.

Информация по количественному и стоимостному выражению муниципальных квартир по данным Отчета на начало, и конец отчетного периода соответствует данным Реестра муниципального имущества города Урай.

Однако, указанная в Отчете информация не позволяет дать объективную оценку работы администрации по эффективному использованию муниципальных квартир в связи с отсутствием данных по видам использования квартир (социальный и коммерческий наем, маневренный фонд, служебные помещения), по количественному составу в домах капитального и деревянного исполнения и их количества в домах подлежащих сносу, а также по количеству и объему средств направленных на приобретение новых квартир.

Все жилые помещения (квартиры) в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 19 Жилищного кодекса Российской Федерации признаются, муниципальным жилищным фондом принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

В соответствии с абзацем 2 п. 3. ст. 1, п. 3.1. ст. 12 «Порядка №56» жилые помещения, входящие в состав муниципальной казны, предоставляются гражданам на основании договоров найма жилого помещения, в порядке, предусмотренном законодательством.

Органом администрации, осуществляющим полномочия в области жилищных отношений, является управление по учету и распределению муниципального жилого фонда администрации города Урай (далее – Управление).

Реализация данного полномочия осуществляется через муниципальную программу «Улучшение жилищных условий жителей, проживающих на территории муниципального образования город Урай» на 2019-2030 годы, утвержденную постановлением администрации города Урай от 25.09.2018 №2466 (далее – Программа).

Учитывая то, что стоимость муниципальных квартир составляет 21% в общем объеме стоимости имущества казны, доходы от использования муниципальных квартир, к которым относятся доходы по договорам коммерческого и социального найма квартир, и по договорам купли продажи, мены квартир (40 178,0 тыс. рублей) составляют 28% от общего объема поступлений (145 330,3 тыс. рублей) по доходам от использования муниципального имущества, наибольший объем 91% задолженности по платежам от использования муниципального имущества складывается по договорам социального, коммерческого найма и договорам мены, купли-продажи квартир, а также то, что полномочия в области жилищных отношений осуществляет управление по учету и распределению муниципального жилого фонда администрации города Урай, целесообразнее рассматривать вопрос

по использованию жилых квартир отдельно, в рамках реализации Программы, ответственным исполнителем которой является Управление.

Выводы:

1. В Отчете представлен анализ о состоянии муниципального имущества и исполнения по всем видам доходов от использования муниципального имущества, указаны причины увеличения, либо уменьшения показателей.

2. Общая стоимость муниципального имущества за отчетный период увеличена на 255 992,0 тыс. рублей и на 01.01.2022 составила 16 320 495,0 тыс. рублей.

Общая стоимость муниципального имущества по данным Отчета на начало, и конец отчетного периода соответствует данным реестра муниципального имущества города Урай.

Увеличение стоимости муниципального имущества в целом, в том числе в рамках концессионного соглашения на 1 705,0 тыс. рублей в результате замены оборудования, за счет средств концессионера и сокращение договоров безвозмездного пользования, с принятие решений по использованию имущества путем передачи его в аренду и оперативное пользование является положительным фактором рационального использования муниципального имущества.

3. Проведенным анализом поступлений доходов от использования муниципального имущества установлено незначительное на 2% или 2 768,2 тыс. рублей увеличение поступлений, по сравнению с 2020 годом.

В целом исполнение планового показателя по доходам от использования и реализации муниципального имущества составило 101%. Достижение плановых показателей является положительным фактором рационального использования муниципального имущества.

4. Наличие просроченной задолженности по платежам от использования муниципального имущества, а также списание задолженности, признанной безнадежной к взысканию (1 655,9 тыс. рублей) оказывает негативное влияние на уровень объема доходной части бюджета и является отрицательным фактором рационального и эффективного использования муниципального имущества, однако наличие проводимой работы, по результатам которой в отчетном периоде погашена задолженность прошлых лет в общей сумме 2 661,5 тыс. рублей, можно считать положительным моментом, в работе КУМИ с задолженностью по платежам от использования имущества в отчетном периоде.

Рекомендации (предложения):

Администрации города Урай:

С целью предоставления полной информации по эффективному использованию муниципального имущества, в части муниципальных квартир по видам их использования, количественному составу в домах капитального и деревянного исполнения, и их наличию в домах подлежащих сносу, по объему приобретенных новых квартир и исключенных из реестра, необходимо представлять информацию в рамках отчета о реализации муниципальной программы «Улучшение жилищных условий жителей, проживающих на территории муниципального образования город Урай» на 2019-2030 годы.

Думе города Урай:

С целью объективной оценки работы администрации по эффективному использованию муниципального жилого фонда включать в план работы Думы и рассматривать вопрос по использованию жилых квартир, в рамках Отчета о реализации муниципальной программы «Улучшение жилищных условий жителей, проживающих на территории муниципального образования город Урай» на 2019-2030 годы, ответственным исполнителем которой является Управление.

Председатель



И.А. Мядель

Исполнитель: аудитор Карпенко Г.Н., тел: 2-32-64 (вн. 096)