

*Утверждено постановлением
Ревизионной комиссии
по городу Нур-Султан
от 23 декабря 2021 года № 17-Қ*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

I. Вводная часть

1.1. Наименование аудиторского мероприятия: Государственный аудит эффективности использования бюджетных средств и управления активами государства в жилищной сфере, а также обеспечения полноты и своевременности неналоговых поступлений в местный бюджет.

1.2. Цель государственного аудита: повышение эффективности использования бюджетных средств и управления активами государства в жилищной сфере, а также обеспечения полноты и своевременности неналоговых поступлений в местный бюджет.

1.3. Объекты государственного аудита: государственное учреждение «Управление жилья и жилищной инспекции города Нур-Султан» (далее - Управление), государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Городская недвижимость» акимата города Нур-Султан, коммунальное государственное учреждение «Жилищный фонд» акимата города Нур-Султан.

1.4. Период, охваченный государственным аудитом: с 1 января 2020 года по 30 июня 2021 года.

II. Основная (аналитическая) часть

2.1. Краткий анализ состояния аудируемой сферы

Управление создано постановлением акимата от 12 января 2020 года № 01-23 «О реализации решения маслихата от 25 декабря 2019 года № 473/60-IV «О схеме управления столицей Республики Казахстан - городом Нур-Султан», где ГУ «Управление строительства и жилищной политики города Нур-Султан» реорганизовано путем деления на ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Нур-Султан» и ГУ «Управление строительства города Нур-Султан».

В соответствии с Положением о государственном учреждении (далее - Положение), утвержденным постановлением акимата города Нур-Султан от 27 февраля 2020 года № 01-471 миссией Управления является обеспечение населения доступным жильем, осуществление государственного контроля в сфере жилищных отношений.

Миссия Управлением достигается при выполнении следующих задач:

- обеспечение предоставления жилья из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

- реализация государственной политики в сфере жилищных отношений;

- осуществление государственного контроля в сфере управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, государственного надзора в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств;

- реализация пилотного проекта реновации жилищного фонда в городе Нур-Султан, в рамках реализации постановления Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054 «Об утверждении Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы Жер» на 2020-2025 годы»;

- использование по целевому назначению средств, выделяемых из местного бюджета на принудительное изъятие (выкуп) земельных участков для государственных нужд, снос зданий (строений, сооружений), расположенных на них.

Управление является уполномоченным органом для государственного коммунального предприятия на праве хозяйственного ведения «Городская недвижимость» акимата города Нур-Султан (далее - *Предприятие «Горнедвижимость»*, *Предприятие*), государственного коммунального предприятия на праве хозяйственного ведения «Жылу» акимата города Нур-Султан (далее - *Предприятие «Жылу»*), коммунального государственного учреждения «Жилищный фонд» акимата города Нур-Султан (далее - *Учреждение «Жилфонд»*), товарищества с ограниченной ответственностью «Өркен қала», товарищества с ограниченной ответственностью «Астана-Өрнек» и акционерного общества «Квартирное бюро».

Указанные подведомственные организации осуществляют свою деятельность в тесном взаимодействии с Управлением в рамках реализации жилищных отношений, а именно:

- Учреждение «Жилфонд» непосредственно является «рабочим органом» Управления в осуществлении государственного контроля в сфере управления жилищным фондом, осуществляет мониторинг предоставления жилья из коммунального жилищного фонда, балансовое содержание коммунального жилищного фонда, ведение и заключение договоров по предоставлению жилья из коммунального жилищного фонда или жилищного фонда, финансируется согласно плану финансирования по бюджетной программе 006 «Организация сохранения государственного жилищного фонда» (далее – *бюджетная программа 006*);

- Предприятие «Горнедвижимость» заключает договора с Управлением по бюджетной программе 014 «Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных надобностей и связанное с этим отчуждение недвижимого имущества» (далее – *бюджетная программа 014*) на услуги по освобождению земельного участка для государственных нужд;

- Предприятие «Жылу» заключает договора с Управлением по бюджетной программе 006 на услуги по распределению горячей воды (тепловой энергии) по распределительным тепловым сетям жилищного фонда;

- ТОО «Өркен қала» заключает договора с Управлением по бюджетной программе 001 на услуги по сопровождению работ направленных на реализацию государственной программы Жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы (ремонт лифтов, капитальный ремонт многоквартирных жилых домов).

ТОО «Астана-Өрнек» и АО «Квартирное бюро» переданы в введение Управления согласно постановлению акимата от 22 июня 2021 года № 501-2160 «О некоторых вопросах коммунальной собственности города Нур-Султан», в связи с чем за аудируемый период с указанными организациями Управлением взаиморасчеты не осуществлялись.

В соответствии с Законом РК «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» (далее - Закон о местном управлении) Управление реализует в пределах своей компетенции местное государственное управление в сфере регулирования жилищных отношений, а именно предоставляет жилищные сертификаты за счет бюджетных средств, осуществляет передачу в собственность граждан жилищ из коммунального жилищного фонда, организует сохранение коммунального жилищного фонда, проводит инвентаризацию жилищного фонда, организует работу жилищной инспекции по осуществлению государственного контроля в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, а также в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств.

В настоящее время Управлением оказываются 4 государственные услуги:

1) постановка на учет граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

2) приватизация жилищ из государственного жилищного фонда;

3) предоставления жилищных сертификатов;

4) постановка на учет и снятие с учета опасных технических устройств.

В соответствии с подпунктом 10-1) статьи 2 Закона РК «О жилищных отношениях» (далее - Закон о жилищных отношениях) на балансе Управления находится **коммунальный жилищный фонд** - жилища, находящиеся в ведении местных исполнительных органов, закрепленные за специальным государственным учреждением по предоставлению жилищ в пользование.

На 31 декабря 2020 года в коммунальном жилищном фонде находится 3 217 квартир.

Так, по состоянию на 1 июля 2021 года согласно данным Единой национальной информационной системы учета очередников на учете нуждающихся в жилье из коммунального жилищного фонда состоят более 49 429 человек, из них:

1) дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей – 2 760;

2) многодетные матери, награжденные подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получившее ранее звание «Мать-героиня», а также награжденные орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетные семьи – 5 347;

3) социально уязвимые слои населения - 19 622;

4) государственные служащие, работники бюджетных организаций, военнослужащие – 21 637;

5) граждане, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан – 63.

Государственная политика по решению жилищных проблем нуждающихся слоев населения реализуется Управлением через предоставление социального кредитного жилья, арендного жилья без права выкупа, приватизации жилищ из государственного жилищного фонда и предоставлении жилищных сертификатов.

Согласно отчетным данным, за 2020 год в рамках «Постановки на учет» и ведению очередности граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда, за отчетный период принято 25 378 заявлений, из них удовлетворены и поставлены на учет 8 524, отказано 14 389.

По направлению кредитование малообеспеченных семей по линии АО «Отбасы банк» (ранее АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», ЖССБК) по направлению «Бақытты отбасы» в 2021 году было принято 2 633 заявлений от граждан, состоящих на очереди по категориям многодетные семьи, неполные семьи и семьи, имеющие детей инвалидов.

В рамках выдачи жилищных сертификатов выдано 376 жилищных сертификатов номиналом 1 млн. тенге, из них: в рамках кредитования малообеспеченных семей ЖССБК из числа очередников – 259 сертификатов; в рамках направления «Шанырак» – 117 сертификатов.

За 1-ое полугодие 2021 года в рамках «Постановки на учет» и ведению очередности граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда, принято 12 295 заявлений, из них рассмотрено 11 117 заявлений, на рассмотрении 1 178 заявлений, по государственной услуге «Выдача жилищных сертификатов» поступило 598 обращений, из них рассмотрено 583 заявлений, на рассмотрении 15 заявлений. Заключено 169 договоров купли-продажи квартир кредитного жилья, выдано 389 жилищных сертификатов номиналом 1 млн. тенге.

За 2020 год предоставлено 2 459 квартир, из них в рамках реализации социального арендного жилья без права выкупа 538 квартир многодетным семьям, 399 квартир социально-уязвимым слоям населения, состоящим в очереди, 350 квартир работающей молодежи и 1 172 квартир по направлению «Кредитное жилье» по линии ЖССБК для очередников местного исполнительного органа.

За 1-ое полугодие 2021 года предоставлено 2 931 квартира, из них в рамках реализации социального арендного жилья без права выкупа 194 квартиры, 293 квартиры социальное кредитное жилье, 981 квартира по программе «Шанырак», 426 квартир по программе АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная компания» работающей молодежи и 1 037 квартир

по направлению «Бакытты отбасы» по линии ЖССБК для очередников местного исполнительного органа.

2.2. Основные результаты государственного аудита

Настоящим аудитом охвачены бюджетные средства и активы государства на общую сумму 14 030 936,9 тыс. тенге.

Всего по итогам государственного аудита установлено финансовых нарушений по поступлениям в бюджет на сумму 118 614,2 тыс.тенге, подлежащих поступлению и поступивших в ходе аудита.

Также, установлено финансовых нарушений при расходовании бюджетных средств и активов государства на сумму 68 743,5 тыс.тенге, из них подлежащие возмещению 11 689,8 тыс.тенге (*возмещено до проведения заседания 118,4 тыс. тенге*), восстановлению 57 053,7 тыс.тенге (*восстановлено до проведения заседания 28 631,9 тыс. тенге*), сумма неэффективного планирования бюджетных средств и активов государства составила 12 955 646,0 тыс. тенге, неэффективного использования бюджетных средств и активов государства составила 1 432 699,0 тыс.тенге, а также установлено 84 процедурных нарушений и 31 системных проблем и недостатков.

Установление административных процедур, способствующих совершенствованию организации управленческой деятельности, обеспечению бесперебойного функционирования государственных органов, оперативному принятию управленческих решений, выражается, в том числе в планировании работы государственных органов.

Так государственные органы, не разрабатывающие стратегические планы, осуществляют свою деятельность в соответствии с планами работы, ***составляемыми на квартал, год и долгосрочную перспективу***. Планы работы государственных органов заблаговременно составляются на основе предложений структурных подразделений государственного органа и во исполнение правовых актов. На основе плана работы государственного органа свои планы работы составляют структурные подразделения этого государственного органа (*пункты 2 и 3 статьи 39 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан, далее - Административный кодекс*).

Пункт 1. Вместе с тем, в нарушение пункта 2 статьи 9 Закона РК «Об административных процедурах» (*утратил силу с 1 июля 2021 года*), а также пункта 2 статьи 39 Административного кодекса, Управлением и его структурными подразделениями не составляются планы работ на квартал и долгосрочную перспективу.

Пункт 2. Кроме того, отмечается недостатком, что планы работ представляют собой свод функций отделов утвержденных в положениях об отделах, тогда как, следовало отталкиваться от долгосрочных задач на перспективу Управления в целом и взаимоувязать задачи государственного органа с достижением показателей государственных программ, программы развития территории и иных программных документов.

Также о некорректности планов работ свидетельствуют указанные в них сроки исполнения «постоянно» или «ежеквартально», вместо указания конкретных дат исполнения.

Согласно представленной Управлением информации, на ноябрь 2021 года в жилищном фонде столицы насчитывается 3 097 многоквартирных жилых домов (*далее - МЖД*), которые обслуживают 755 организации, создано 425 объединения собственников имущества (*далее - ОСИ*) которые охватили 555 МЖД, что составило 18% от всех МЖД.

При этом, форма управления в виде простого товарищества не практикуется в связи с отсутствием возможности открывать текущие сберегательные счета в банках второго уровня (*о данной проблеме Акиматом города Нур-Султан направлены соответствующие предложения 13 октября 2021 года в Министерство индустрии и инфраструктурного развития РК*).

В свою очередь, согласно пункту 5 статьи 2 Закона РК от 26 декабря 2019 года № 284-VI ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» ..кооперативы собственников помещений (квартир), потребительские кооперативы собственников квартир, нежилых помещений, потребительские кооперативы могут осуществлять деятельность по управлению многоквартирным жилым домом *до 1 июля 2022 года* и обязаны:

передать совету многоквартирного жилого дома (*т.е. созданному при ОСИ, простом товариществе многоквартирного жилого дома (простое товарищество)*) по акту приема-передачи все имеющиеся документы, связанные со строительством, содержанием и эксплуатацией многоквартирного жилого дома, общего имущества объекта кондоминиума;

после подписания акта приема-передачи произвести ликвидацию в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.

Пункт 3. Таким образом, переход на ОСИ составил 18% (555 единиц) от всех МЖД столицы, что свидетельствует о возможных рисках, оставления бесхозными более 2,5 тысяч МЖД с 1 июля 2022 года и осуществления не на должном уровне функции по реализации государственной политики в сфере жилищных отношений, в части перехода МЖД на ОСИ или простое товарищество.

Пункт 4. Управлением в нарушение пункта 2 статьи 41-1 Закона о жилищных отношениях, на интернет-ресурсе не размещается информация об объектах и субъектах государственного контроля и государственного надзора, о графиках проверок и их результатах, выявленных недостатках, а также составленных актах и вынесенных предписаниях, в рамках исполнения функции контроля за подъемными сооружениями, на объектах социальной инфраструктуры в сфере газа и газоснабжения и государственный надзор на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств.

Пункт 5. Также, государственным аудитом отмечается низкая эффективность работы инспекционных отделов, так за 1-ое полугодие 2021 года проведено на 5 инспекционных отделов всего 6 проверок, что свидетельствует о низком исполнении контрольных функций Управления.

Работа по подготовке уведомлений о неисполнении условий договора найма (аренды), составление актов установления фактического проживания, проведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженностей за

аренду и приватизацию коммунального жилищного фонда проводится структурными подразделениями Учреждения «Жилфонд».

Пункт 6. Тем самым, в нарушение статьи 9-2 Закона РК «Об административных процедурах», а также пункта 2 статьи 41 Административного кодекса, в положениях некоторых отделов Управления не утверждены отдельные контрольные функции.

Кроме того, аудитом отмечается, что в Номенклатурах дел на 2020 и 2021 годы утвержденные приказом Управления от 26 марта 2020 года №6-ө, от 30 декабря 2020 года №03-03/121, отсутствуют некоторые обязательные для учета документы, образующиеся в деятельности Управления.

К примеру, в номенклатуре отделов инспекций районов отсутствуют акты о назначении, о результатах проверки, журналы регистрации проверки, предписания, проверочные листы; в отделе газовой инспекции и контроля за подъемными сооружениями не значатся в номенклатуре журналы регистрации учета опасных технических устройств, а также акты освидетельствования устройств с участием сотрудников отдела.

В номенклатуре отдела учета граждан по предоставлению жилья отсутствуют дела с проектами постановлений о предоставлении жилья из коммунального жилищного фонда и заключении договоров найма, также не утверждены дела по выдаче жилищных сертификатов.

Пункт 7. Тем самым, в нарушение пунктов 28, 29 раздела 1.2, пункта 339 раздела 4.1 Перечня типовых документов, образующихся в деятельности государственных и негосударственных организаций, с указанием срока хранения, утвержденного приказом и.о. Министра культуры и спорта РК от 29 сентября 2017 года № 263, утвержденная номенклатура дел Управления не содержит отдельные документы образующиеся в деятельности Управления.

Также отмечается некорректное оформление положений об отделах.

Пункт 8. Так, в нарушение пункта 4 раздела 1 приложения 1 «Типовой формы положения о структурном подразделении государственного органа» Правил по разработке и утверждению положения о структурном подразделении государственного органа, утвержденных постановлением Правительства РК от 30 сентября 2011 года № 1125 (*утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 сентября 2021 года № 590*), в пункте 4 всех положений об отделах Управления указаны количество и должности работников отдела, тогда как данный пункт заполняется в случае наличия структурных подразделений в подчинении подразделения государственного органа. Кроме того, согласно раздела 2 Типовой формы положения о структурном подразделении» следует указывать отдельно каждую задачу подразделения с перечислением функций по ее исполнению. В положениях же, все задачи отдела перечислены подряд, следом перечислены функции без разграничений по задачам.

При анализе наличия излишних и закреплении недостающих задач и функций Управления установлено, что отделом договорных отношений при **продлонгации** договоров найма жилища, связанного с истечением срока действия, подготавливаются проекты постановлений акима на повторное заключение договоров найма.

Между тем, фактически предоставляется то же самое *ранее выданное* жилье, тогда как согласно подпункта 13) пункта 2 статьи 10-3, статьи 77 Закона о жилищных отношениях местный исполнительный орган (*далее-МИО*) осуществляют *предоставление* жилища из коммунального жилищного фонда на основании решения жилищной комиссии.

Пункт 9. Таким образом, недостатком в деятельности Управления является наличие излишней функции по вынесению проекта постановления акима о повторном предоставлении жилья при пролонгации договоров найма жилья, ранее предоставленного другим постановлением.

Аудитом установлено дублирование деятельности между Управлением и Учреждением «Жилфонд» таких как подготовка уведомлений о неисполнении условий договора найма (аренды), составление актов установления фактического проживания, проведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженностей за аренду и приватизацию коммунального жилищного фонда, указанная работа проводится структурными подразделениями Учреждения «Жилфонд».

Тогда как, в соответствии с подпунктом 5) статьи 1 Закона о местном управлении Управление **является единственным исполнительным органом**, финансируемым из местного бюджета, уполномоченное акиматом на осуществление отдельных функций местного государственного управления по вопросам предоставления жилья из коммунального жилищного фонда и управления жилищным фондом.

Пункт 10. Тем самым, системным недостатком в деятельности Учреждения «Жилфонд», является *дублирование отдельных полномочий*, которыми акимат наделил Управление, вместе с тем отмечается отсутствие нормативного правового акта по регулированию механизма взаимодействия по распределению функций между Управлением и Учреждением «Жилфонд».

Аудит соблюдения порядка разработки и утверждения (переутверждения) бюджетных программ (подпрограмм) и требований к их содержанию, а также соблюдения принципов бюджетной системы при планировании бюджетных средств установил некоторые нижеследующие отклонения.

Установлено, что Управлением при разработке и утверждении бюджетных программ не соблюдались отдельные нормы, предусмотренные Бюджетным кодексом РК и Правилами разработки и утверждения (переутверждения) бюджетных программ (подпрограмм) и требований к их содержанию, утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 30 декабря 2014 года №195 (*далее - Правила разработки бюджетных программ*).

Пункт 11. Так при разработке бюджетных программ 004, 006, 014 и 068 «Предоставление жилищных сертификатов как социальная помощь» на 2020 и 2021 годы:

- в нарушение подпункта 9) пункта 15 главы 3 Правил разработки и утверждения бюджетных программ в строке «Описание (обоснование) бюджетной программы» Управлением не указаны обоснования планируемых бюджетных средств бюджетной программы, а также причины отклонения от сумм текущего финансового года;

- в нарушение подпункта 13) пункта 15 главы 3 Правил разработки и утверждения бюджетных программ в строке «Описание (обоснование) бюджетной программы» отсутствует описание влияния реализации программы на достижение цели и конечных результатов бюджетной программы.

Пункт 12. В нарушение подпунктов 8) и 12) пункта 15 Правил разработки и утверждения бюджетных программ в бюджетной программе 004 на 2020 и 2021 годы Управлением утверждены некорректные показатели прямого и конечного результата, к примеру, вместо показателя прямого результата «Количество снесенного аварийного и ветхого жилья» указано «Количество нотариально заверенных договоров передачи» которые не характеризует результат бюджетной программы, показатель конечного результата указан как «Улучшение жилищных условий жильцов аварийных домов», тогда как необходимо отражать «Количество семей улучшивших свои жилищные условия и соответственно уровень и качества жизни».

Аналогичные нарушения по утверждению некорректных показателей прямого и конечного результатов установлены по бюджетным программам 014, 068 на 2020 и 2021 годы.

При анализе планирования на 2021 год установлено, что в сметную стоимость работ по разборке/сносу зданий и сооружений и очистки участка от строительного мусора (бюджетная программа 004 «Снос аварийного и ветхого жилья») неправомерно запланированы расходы на непредвиденные работы и затраты в размере 2%.

Тогда как, согласно подпункту 2) пункта 5 главы 1 приказа Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 14 ноября 2017 года № 249-нк «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве» (далее - Приказ № 249), к непредвиденным работам и затратам можно отнести сумму средств на возмещение затрат, связанных с уточнением **в процессе строительства объемов и стоимости строительно-монтажных работ**, характер и методы выполнения которых не могут быть точно определены при проектировании, а также при обнаружении в процессе строительства ошибок в утвержденной (прошедшей экспертизу) **проектно-сметной документации** и выявлении работ и затрат, не учтенных в рабочих чертежах и/или сметной документации, при этом проектная (проектно-сметная) документация (далее-ПСД) на снос зданий **не разрабатывалась**.

Пункт 13. Тем самым, в нарушение подпункта 12) статьи 4 Бюджетного кодекса РК и пункта 5 главы 1 приказа №249, Управлением неэффективно запланированы расходы на непредвиденные работы и затраты в размере 2% на общую сумму **4 030,1 тыс.тенге**.

В целом при анализе достижения прямых и конечных показателей бюджетных программ отмечается неоднократное внесение изменений в бюджетные программы, вследствие чего отчетные данные соответствуют плановым показателям.

Так, к примеру, динамика изменений показателей программы 004 сложилась следующим образом

Таблица 1

Утвержденная Бюджетная программа			Внесенные изменения в бюджетную программу		Отклонения
<i>Показатели прямого результата</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Плановый период 2020</i>	<i>Показатели прямого результата</i>	<i>Плановый период 2020</i>	
Количество нотариально заверенных договоров	Ед.	443	Количество нотариально заверенных договоров	164	-301
<i>Расходы по бюджетной программе</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Плановый период 2020</i>	<i>Расходы по бюджетной программе</i>	<i>Плановый период 2020</i>	
Объем бюджетных средств	Тыс. тенге	20 000,0	Объем бюджетных средств	9 077,0	-10 923,0

Соблюдение принципов бюджетной системы при планировании бюджетных средств.

За охватываемый период бюджетные заявки составлены в соответствии с Правилами составления и представления бюджетной заявки, утвержденными приказом Министра финансов РК от 24 ноября 2014 года № 511 (далее – *Правила составления и представления бюджетной заявки*). Имеются расчеты, расшифровки в разрезе специфик экономической классификации расходов.

Вместе с тем, аудитом отмечается, что по отдельным бюджетным программам к бюджетной заявке не приложены документы (*ценовые предложения, прайс листы, договора и т.д.*), подтверждающие обоснование планирования расходов по следующим спецификам:

- 149 «Приобретение прочих запасов» которая предусматривает приобретение расходных материалов на служебный автотранспорт, мыло-моющие средства, канцелярские товары, периферийные устройства и иные товары, необходимые для производственных нужд на общую сумму 14 464,0 тыс.тенге.

- 144 «Приобретение топлива, горюче-смазочных материалов» предусматривает приобретение бензина, дизельного топлива и прочих горюче-смазочных материалов на общую сумму 2 485,0 тыс. тенге.

Пункт 14. Таким образом, в нарушение подпункта 9) статьи 4, пункта 12 статьи 67 Бюджетного кодекса РК, пункта 6 Правил составления и представления бюджетной заявки, Учреждением «Жилфонд» при планировании бюджета и включения расходов в бюджетную заявку на 2020 год (*бюджетная программа 006 «Организация сохранения государственного жилищного фонда»*) не приложены подтверждающие документы (*обосновывающие стоимость за единицу товара*), обеспечивающие достоверность расчетов по бюджетным заявкам на общую сумму **11 090,3 тыс.тенге.**

Аналогичные нарушения допущены и по бюджетной программе 006 на 2021 год не приложены подтверждающие документы, обеспечивающие достоверность расчетов по бюджетным заявкам на общую сумму **12 955,0 тыс.тенге.**

При аудите бюджетной программы 014 «Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных надобностей и связанное с этим отчуждение недвижимого имущества», установлено нижеследующее.

К бюджетной заявке приложен перечень 21 объектов подлежащих выкупу на общую сумму 9 263 644,0 тыс.тенге *без приложения подтверждающих документов, с обоснованием суммы выкупа по каждому объекту, также отсутствуют обоснования стоимости физического сноса по каждому запланированному объекту отдельно.*

Также отмечается, что запланированное возмещение Предприятию «Горнедвижимость» административных расходов в размере 5,7%, не регламентировано нормативными правовыми актами, отсутствует и расчет сметной стоимости оказываемых работ и услуг Предприятием «Горнедвижимость», обосновывающий административные расходы из расчета 5,7% от общей суммы компенсации выплаченной всем собственникам за определенный год.

Согласно статьи 146 Закона РК «О государственном имуществе» «1. Цены на товары (работы, услуги), производимые государственным предприятием на праве хозяйственного ведения, должны обеспечить полное возмещение понесенных государственным предприятием затрат на их производство, безубыточность его деятельности и финансирование за счет собственных доходов. 2. Цены на товары (работы, услуги) устанавливаются государственным предприятием по согласованию с местным исполнительным органом».

В данном случае, не определена стоимость одной услуги по освобождению и приобретению одного земельного участка, или одной единицы площади, а предъявлена комиссия в размере 5,7% от суммы полученного возмещения собственником за недвижимое имущество и земельный участок.

Объем оказываемых услуг характеризуется площадью подлежащей изъятию, а также количеством сносимых объектов, при этом, выполняемые процедуры по изъятию различных по стоимости земельных участков абсолютно идентичные, более того трудоемкость выполняемых Предприятием «Горнедвижимость» работ и услуг ***не зависит от стоимости объекта недвижимости и земельного участка.***

Кроме того, рыночная стоимость земельных участков растет из года в год, а процедура изъятия остается неизменной. К примеру, стоимость 1 га в среднем составляла в 2016 году 234,2 млн. тенге, то в 2021 году 281,5 млн.тенге.

Кроме того, согласно Единой бюджетной классификации со специфике 411 «Приобретение земли» производятся расходы на приобретение земельных участков, при этом, Управлением планируются и используются бюджетные средства по приобретению земель непосредственно у Предприятия «Горнедвижимость».

Тогда как, фактически земельные участки закупаются у собственников земельных участков подлежащих изъятию, на основании договоров об отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, где от имени Управления выступают сотрудники Предприятия «Горнедвижимость».

Также, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 68 Закона РК «О государственном имуществе» «2. Выплата возмещения осуществляется из

бюджетных средств. 4. Выплата возмещения производится единовременно не позднее одного месяца со дня подписания договора об отчуждении земельного участка для государственных нужд либо со дня вступления в законную силу решения суда».

Кроме того, указанный механизм выплаты компенсации собственникам земельных участков осуществляется через заключение договоров по специфике 411 с Предприятием «Горнедвижимость», *приводит к несвоевременной оплате компенсации или выплате компенсации несколькими траншами со значительными опозданиями по срокам.*

Более того, отмечается, отсутствие в Управлении *отдельного учета израсходованных бюджетных средств по каждому объекту*, от начала исполнения постановления по изъятию с отражением по накопительной произведенных расходов в каждом году по каждому собственнику, земельному участку, с отражением выплаченных сумм компенсаций и выставленной оплаты услуг Управлению, с учетом планируемых затрат на текущий год.

Так, Управлением практикуется оплата расходов, произведенных Предприятием «Горнедвижимость» в рамках отдельных объектов в предыдущие годы, при этом, *кредиторская задолженность за Управлением по этим объектам не числится.*

Пункт 15. Таким образом, в нарушение подпунктов 9) и 14) статьи 4, пунктов 12, 12-1 статьи 67 Бюджетного кодекса РК, а также в нарушение пункта 8 главы 2 Правил составления и представления бюджетной заявки Управлением при планировании бюджета на 2020 год, а так же при уточнении бюджета допущено *неэффективное планирование* бюджетной программы 014, на общую сумму **7 910 162,0 тыс.тенге.**

Аналогично планированию 2020 года, бюджетные заявки по бюджетной программе 014 на 2021 год не содержат обоснований бюджетных ассигнований, без приложения подтверждающих документов, с обоснованием суммы выкупа по каждому объекту. Таким образом, Управлением при планировании бюджета на 2021 год, а так же при уточнении бюджета не обеспечена обоснованность расчетов, содержащихся в бюджетных заявках по планированию бюджетной программы 014, на общую сумму **4 004 303,0 тыс.тенге** по бюджетной программе 068 на 2020 год на общую сумму **1 000 000,0 тыс.тенге.**

Согласно Сводного отчета расходов на 30 июня 2021 года Управлением исполнено обязательств по программе 014 на сумму 1 204 713,0 тыс. тенге, исполнение – 30%.

Однако, в ходе аудита установлено, что Управлением заключен договор от 27 мая 2021 года №142 на сумму 91 204,5 тыс.тенге в рамках бюджетной программы 014, тогда как следовало указанные расходы производить по программе 004 с Предприятием «Горнедвижимость» на услуги по освобождению земельных участков, разборке/сноса зданий и сооружений (*демонтаж зданий/сооружений и очистке участков от строительного мусора, расположенных по адресам*), со сроком исполнения до конца 2021 года.

Согласно актов сверки, оказанных услуг от 28 мая 2021 года, приема-передачи выполненных работ от 28 мая 2021 год №1 услуги *по освобождению земельных участков, разборке/сноса зданий и сооружений* выполнены на

сумму 91 204,5 тыс.тенге, также к акту оказанных услуг имеется Отчет от 28 мая 2021 года с указанием 14 адресов снесенных домов. Оплата произведена 28 мая 2021 года **на сумму 91 204,5 тыс.тенге.**

Фактически же Предприятием «Горнедвижимость» самостоятельно произведен снос 4-х домов на сумму 24 876,9 тыс.тенге в 2020 году, и снос 10 жилых домов на основании договоров с подрядными организациями в 2019 году всего на сумму 66 330,6 тыс.тенге.

Пункт 16. При этом, в нарушение статьи 616 Гражданского кодекса РК (особенная часть) из бюджетных средств в 2021 году оплачены работы, исполненные в 2019 и 2020 годах, без составления договора подряда.

Пункт 17. Кроме того, в нарушение подпункта 12) статьи 4 Бюджетного кодекса РК, допущено **нецелевое и неэффективное использование** бюджетных средств по бюджетной программе 014 в рамках договора от 27 мая 2021 года №142 с Предприятием «Горнедвижимость» на сумму **91 204,5 тыс.тенге** на услуги по разборке и сносу аварийного жилья.

Пункт 18. При оценке показателей аудируемых бюджетных программ в увязке с показателями стратегических документов системы планирования, в том числе с Программой развития города Нур-Султан (далее – ПРТ) установлено, что в нарушение пункта 2, подпункта 8) пункта 15 Правил разработки бюджетных программ показатели бюджетных программ 004, 006, 014 не взаимовязаны с ПРТ города Нур-Султан на 2020 и 2021 годы.

Как отмечалось выше, Управлением оказывается государственная услуга по предоставлению жилищных сертификатов (социальная помощь). Согласно Стандарту государственной услуги «Выдача жилищных сертификатов», утверждённой Правилами предоставления жилищных сертификатов (приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 20 июня 2019 года № 417) в перечень документов необходимых для оказания государственной услуги входит «справка о доходах за последние 6 (шесть) месяцев по трудовой и (или) предпринимательской деятельности (на всех членов семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей)».

В свою очередь, Управлением при принятии документов на оказание государственной услуги дополнительно запрашивается документ «..**пенсионная выписка** для подтверждения доходов за последние 6 месяцев заявителя и супруга (отчисления должны соответствовать справке о доходах)...».

Пункт 19. При этом, аудитом отмечается, что приложенные от получателей *пенсионные выписки* являются более надежным подтверждением размера полученного дохода, тем самым по нашей оценке в Правилах предоставления жилищных сертификатов следует указать требование об обязательном их предоставлении.

Пункт 20. Управлением несвоевременно выполняется работа по контролю за исполнением условий соглашения о предоставлении жилищных сертификатов, предусматривающего обязательство получателя о предоставлении Администратору (Управлению) копии договора банковского займа и ипотечного договора (договора залога), в случае его не оформления, обеспечение возврата суммы жилищного сертификата в течение 15 дней со дня его перечисления (пункт 2.3 *Соглашения о предоставлении предоставления жилищных*

сертификатов), так за 2020 год представлено всего 97 (25%) копий договоров займа, за 1-ое полугодие 2021 года - (25%) копий договоров займа.

Тем самым, отмечается недостаток в деятельности Управления по несвоевременному контролю за исполнением условий соглашения о предоставлении жилищных сертификатов.

Аудит соблюдения бюджетного и иного законодательства Республики Казахстан при реализации бюджетных программ установил отдельные нарушения и недостатки.

На основании пункта 1 статьи 683 Гражданского кодекса РК Управлением заключен договор от 9 января 2020 года № 1 (с учетом дополнительного соглашения) с частным нотариусом Даулеткуловой М.С. на оказание нотариальных услуг на общую сумму 4 081,0 тыс.тенге.

В соответствии со статьей 611 Налогового кодекса РК за нотариальное оформление договоров об отчуждении недвижимого имущества в городской местности если одной из сторон является юридическое лицо государственная пошлина взимается в размере 17 месячных расчетных показателей (МРП). С 1 января месяца по 31 марта размер МРП составлял 2 651 тенге, с 1 апреля размер МРП увеличился и составлял 2 778 тенге, соответственно стоимость услуг за нотариальное оформление договоров с января по март 2020 года составила в сумме 45 061 тенге ($2651 * 17 \text{ МРП}$), соответственно с апреля месяца стоимость нотариальных услуг составила 47 228 тенге.

Однако, аудитом выявлено, что нотариус не правомерно завышал стоимость своих услуг.

Так, договора передачи отчуждаемого недвижимого имущества № 949, 1022, 1075, 1077, 1184, 1227 нотариально заверены в феврале-марте 2020 года, при этом, сумма выставленная нотариусом за заверения каждого договора 47,2 тыс.тенге, тогда как на 1 марта сумма МРП составила 2 651 тенге ($2651 * 17 \text{ МРП} = 45\,061 \text{ тенге}$), то есть сумма завышения на оказанные услуги составила - **13,2 тыс.тенге** ($(47,2 - 45,0) * 6$).

Тарифы на услуги частного нотариуса формируются из двух составляющих: оплаты за совершение нотариальных действий (соответствуют размерам государственной пошлины, установленной статьей 611 Налогового кодекса РК и оплаты за услуги правового и технического характера, размер которой в зависимости от видов нотариальных действий установлен статьей 30-1 Закона РК «О нотариате».

Между тем, в соответствии со статьей 378 Гражданского кодекса РК договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Согласно статье 380 Гражданского кодекса РК стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законодательством.

В свою очередь договор считается заключенным, когда между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным его условиям.

При этом, пунктом 4 статьи 21 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее – Закон о регистрации прав на

недвижимое имущество) установлено, что если сделка нотариально не удостоверена, то **регистрирующий орган обязан проверить** подлинность подписи лиц, совершивших сделку (уполномоченных их представителей), их дееспособность (правоспособность), а также соответствие их воли волеизъявлению.

В соответствии с подпунктом 27) статьи 1 Закона о регистрации прав на недвижимое имущество регистрирующим органом является Некоммерческое акционерное общество «Государственная корпорация «Правительство для граждан» (*далее - Госкорпорация*), осуществляющая государственную регистрацию по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

Таким образом, участникам сделки (продавец и покупатель) либо их уполномоченным представителям необходимо с заключенным договором об отчуждении недвижимого имущества обратиться в филиал Госкорпорации по месту нахождения объекта недвижимости для проведения проверки подлинности подписи лиц, совершивших сделку.

При этом, сотрудник Госкорпорации должен проверить подлинность подписи лиц, совершивших нотариально не удостоверенную сделку, их дееспособность и соответствие их воли волеизъявлению с проставлением соответствующей отметки об ее удостоверении до момента подачи в регистрирующий орган.

После проведения проверки подлинности подписей сторон одновременно покупателем подается заявление на государственную регистрацию договора с приложением самого договора и квитанции об оплате за регистрацию.

При этом государственная регистрация прав на недвижимое имущество нотариально не удостоверенной сделки должна быть произведена в течение одного рабочего дня с момента поступления заявления в регистрирующий орган (*статья 23 Закона о регистрации прав на недвижимое имущество*).

Кроме того, проверка процедуры подлинности подписей лиц, совершивших сделку, проводится органами **на безвозмездной основе**.

Согласно акту сверки нотариусом выполнены работы по заверению договоров на сумму 3 466,1 тыс.тенге, оплата произведена в полном размере.

Аналогично вышеописанному договору на нотариальные услуги аудитом установлено завышение стоимости услуг по нотариальному заверению договора передачи № 1183 от 4 марта 2020 года, где сумма выставленная нотариусом за заверения договора составила 47,2 тыс.тенге, на 1 марта сумма МРП составляло 2 651 тенге ($2651 * 17 \text{ МРП} = 45\,061 \text{ тенге}$), таким образом завышена сумма за оказанные услуги на **2,2 тыс.тенге (47,2-45,0)**.

Пункт 21. В нарушение пункта 6 статьи 97 Бюджетного кодекса РК необоснованно завышена сумма за оказанные услуги с частным нотариусом Шаймерденовой Г.Ж. на общую сумму **15,4 тыс. тенге** ($13,2 + 2,2 \text{ тыс. тенге}$).

Пункт 22. В нарушение подпункта 12) статьи 4 Бюджетного кодекса РК установлено неэффективное использование бюджетных средств Управлением использованных для приобретения услуг частных нотариусов в 2020-2021 годах на общую сумму **12 439,1 тыс. тенге**, в том числе выделенных по договору от 9 января 2020 года № 1 с частным нотариусом Даулеткуловой М.С. на общую сумму **4 081,0 тыс.тенге**, по договору от 9 января 2020 года № 2 с

частным нотариусом Шаймерденовой Г.Ж. на общую сумму **3 466,1 тыс.тенге**, по договору от 6 января 2021 года № 9 с частным нотариусом Даулеткуловой М.С. на общую сумму **3 128,1 тыс.тенге**, от 6 января 2021 года № 10 с частным нотариусом Шаймерденовой Г.Ж на общую сумму **1 763,9 тыс.тенге**.

Аналогично Предприятием «Горнедвижимость» допущено неэффективное использование денежных средств на общую сумму **18 957,2 тыс.тенге**, в том числе за 2020 год на сумму 15 291,6 тыс.тенге и за 1-ое полугодие 2021 года на сумму 3 665,6 тыс.тенге, в связи с частичной передачей предусмотренной Уставом Предприятия «Горнедвижимость» функции по обеспечению выплаты возмещения стоимости земельного участка в связи с его изъятием сторонним организациям, а именно частным нотариусам.

Пункт 23. Аудитом также установлены факты *необоснованно произведенных оплат* непредвиденных работ и затрат в размере **2%** от сметной стоимости работ по разборке/сноса зданий и сооружений и очистки участка от строительного мусора, что является нарушением пункта 6 статьи 97 Бюджетного кодекса РК и пункта 5 главы 1 приказа №249. Тогда как, как уже отмечалось, к непредвиденным работам и затратам можно отнести сумму средств на возмещение затрат, связанных с уточнением *в процессе строительства объемов и стоимости строительно-монтажных работ*, характер и методы выполнения которых не могут быть точно определены при проектировании, а также при обнаружении в процессе строительства ошибок в утвержденной **ПСД** и выявлении работ и затрат, не учтенных в рабочих чертежах и/или сметной документации. При этом, работы по разборке/сноса зданий и сооружений и очистки участка от строительного мусора осуществлялись без разработки проектно-сметных документов по следующим 7 договорам на общую сумму **2 102,2 тыс. тенге**:

1) от 11 марта 2021 года №57 с ТОО «MAG construction» на общую сумму **54,8 тыс.тенге**;

2) от 12 марта 2021 года № 58 с ТОО «Эксперт Строй» на общую сумму **48,4 тыс.тенге** (по адресу г.Нур-Султан ул. Алтынсарина дом 5/2);

3) от 12 марта 2021 года № 59 с ТОО «Эксперт Строй» на общую сумму **40,5 тыс.тенге**;

4) от 12 марта 2021 года № 60 с ТОО «Эксперт Строй» (по адресу г.Нур-Султан ул. Алтынсарина дом 5/4) на общую сумму **43,9 тыс.тенге**;

5) от 30 марта 2021 года № 68 с ТОО «ЖакЕр Құрылыс» на общую сумму **113,4 тыс.тенге**;

6) от 4 апреля 2021 года № 66 с ТОО «Partners realty» на общую сумму **1 458,2 тыс.тенге**;

7) от 6 апреля 2021 года № 67 с ТОО «Stroy Business Project» на общую сумму **343,0 тыс.тенге**.

Пункт 24. В нарушение пункта 5. Главы 1 Правил выдачи решений №167 отсутствует соответствующее решение на проведение комплекса работ по утилизации объекта (снос строений) по 6 договорам:

1) от 11 марта 2021 года №57 с ТОО «MAG construction»;

2) от 12 марта 2021 года №58 с ТОО «Эксперт Строй»;

- 3) от 12 марта 2021 года №60 с ТОО «Эксперт Строй»;
- 4) от 4 апреля 2021 года № 66 с ТОО «Partners realty»;
- 5) от 6 апреля 2021 года № 67 с ТОО «Stroy Business Project»;
- 6) от 30 марта 2021 года № 68 с ТОО «ЖакЕр Кұрылыс».

Согласно пункту 73 Правил благоустройства территории города Астаны, утвержденных решением маслихата города Астаны от 20 июля 2017 года № 166/21-VI (далее - *Правила благоустройства территории*), «...физическим и юридическим лицам, осуществляющим строительство и (или) ремонт недвижимых объектов, необходимо производить самостоятельный вывоз строительных отходов на специальные места или по договору с мусоровывозящими организациями согласно Экологическому кодексу Республики Казахстан», однако в договоре от 12 марта 2021 года №59 отсутствует требование к подрядчику по предоставлению подтверждающих документов.

Пункт 25. Тем самым, в нарушение подпунктов 12) и 14) статьи 4 Бюджетного кодекса РК, а также требований пункта 73 Правил благоустройства территории по договору от 12 марта 2021 года №59 с ТОО «Эксперт Строй» Управлением допущено неэффективное использование бюджетных средств при оплате услуг по погрузке и перевозке строительного мусора в количестве **659,5 тонн** на сумму **234,1 тыс.тенге**.

Аналогичные нарушения допущены Учреждением «Жилфонд» по договорам от 7 сентября 2020 года № 88 с ТОО «ЭкоСервисПроектМонтаж» в количестве 51,4 тонн на сумму **35,5 тыс.тенге**, от 7 сентября 2020 года № 89 с ТОО «Арка – БД» в количестве 25,5 тонн на сумму **17,4 тыс.тенге** и Предприятием «Горнедвижимость» по 8 договорам в количестве более 27 000 тонн на общую сумму 12 586,8 тыс. тенге.

Пункт 26. Контрольным осмотром работ по разборке/сноса зданий и сооружений и очистки участка от строительного мусора расположенного по адресу г.Нур-Султан ул.Алтынсарина дом 5/3 (*договор от 12 марта 2021 года № 59 с ТОО «Эксперт Строй»*) установлены нарушения требования СП РК «Организация и производство работ по демонтажу и сносу зданий и сооружений», утвержденной приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики РК от 23 января 2017 года № 8-НК, в том числе:

- **не установлены пункты мойки колес грузового автотранспорта** и строительных машин, предотвращающих вынос грунта и грязи с рабочей площадки;
- **отсутствует специальное отведенное место** - площадка для складирования Продуктов разборки объектов – конструкции, элементы, материалы;
- **отсутствуют большегрузные контейнеры** отдельно для дерева, линолеума и пластика, санитарно-технические;
- **отсутствуют защитные или оповещающие ограждения** в соответствии с требованиями действующих норм;
- **ограждения установлены не по всему периметру строительной площадки**, так из подручных материалов (*деревянные двери, доски половые,*

стенная перегородка) установлены ограждения перед строительной площадкой 20 метров и с одного бока строительной площадки 45 метров, данные квадраты ограждения не охватывают весь периметр объекта и не предотвращают случайного доступа лиц, не связанных с производством работ. Инвентарные ограждения строительных площадок отсутствуют;

- строительная площадка, рабочие места и участки работ, проезды в темное время суток **не освещены**.

Аудитом правильности и достоверности отражения в бухгалтерском учете и финансовой отчетности, произведенных операций по проверяемым бюджетным программам установлено искажение финансовой отчетности.

Так согласно акту - приема передачи от 2 марта 2020 года между Управлением строительства (передающая сторона) и Управлением (принимающая сторона) переданы основные средства (инвестиционная недвижимость) **на общую сумму 27 798,0 тыс. тенге**, которые по данным бухгалтерского учета не отражены и соответственно отсутствуют (не учтены) в финансовой отчетности.

Пункт 27. Тем самым, в нарушение пунктов 1, 2 статьи 5 и пункта 3 статьи 6 Закона РК «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» (далее - Закон о бухгалтерском учете), пунктов 33, 34 Правил ведения бухгалтерского учета в государственных учреждениях, утвержденных приказом Министра финансов РК от 3 августа 2010 года № 393 (далее - Правила ведения бухгалтерского учета), не соблюден принцип начисления и не обеспечено признание результатов операций по факту их совершения независимо от времени оплаты, в результате Управлением допущено сокрытие данных, подлежащих отражению в бухгалтерском учете, в регистрах учета совершенных операций или событий, которые должны быть приняты к учету на момент совершения операции, т.е. основные средства **на общую сумму 27 798,0 тыс.тенге** не отражены в бухгалтерском учете, что привело к искажению финансовой отчетности за 1 полугодие 2021 года.

Пункт 28. Кроме того, в нарушение пункта 265 Правил ведения бухгалтерского учета Управлением не начислена амортизация на указанные основные средства за 2020 годы на общую сумму **833,9 тыс. тенге**.

При анализе мероприятий по обеспечению Управлением полноты и своевременности неналоговых поступлений в местный бюджет в рамках осуществления полномочий по взиманию неналоговых поступлений «Доходов за аренду жилищ из жилищного фонда, находящегося в коммунальной собственности столицы», а также за поступления от продажи основного капитала «Поступления от продаж гражданам квартир» и «Поступления от приватизации жилищ из государственного жилищного фонда», установлен факт несвоевременной оплаты жилья по договору купли-продажи от 6 мая 2021 года №402 жилья в рамках государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020 - 2025 годы, с покупателем Кудайбергеновой Г.М., где согласно подпунктами 3.1) и 3.2) договора предусмотрена оплата суммы договора в размере 7 920,0 тыс.тенге в течении 30 дней с момента подписания договора.

Пункт 29. Однако в нарушение подпункта 3.2) договора купли-продажи жилья от 6 мая 2021 года №402 оплата в сумме 7 920,0 тыс.тенге, произведена лишь в сентябре 2021 года.

По поступлениям в местный бюджет в 2020 году и первом полугодии 2021 года наблюдается перевыполнение плановых показателей.

Таблица 2 (тыс.тенге)

№	код БК	Наименование поступлений	Поступления за 2020		Отклонение	Поступления за 1-ое полугодие 2021 года		Отклонение
			План	Факт		План	Факт	
1	201 507	Поступления от аренды жилищ	240 000	304 709,4	64 709,4	57 000	196 902,6	139 902,6
2	301 107	Поступления от приватизации жилищ	1 815 377	2 177 736,8	362 359,8	946 000	1 789 570,7	843 570,7
3	301 103	Поступления от продаж гражданам квартир	11 365 387	13 086 099,4	1 720 712,4	2 239 011	4 067 404,9	1 828 393,9
Всего			13 420 764	15 568 545,6	2 147 781,6	3 242 011	6 053 878,2	2 811 867,2

Перевыполнение плановых показателей сложилось в связи с:

- предоставлением жилья из государственного жилищного фонда (код 201 5070);

- увеличением количества граждан обратившихся за приватизацией жилья и введением в действие нормы выкупа жилья за счет пенсионных взносов в 2021 году (код 301 107);

- передачей в коммунальную собственность объекта в районе Коргальжинского шоссе (ул. Омарова, д. 23/1) на 250 квартир и в районе МЖК с паркингом в районе пересечения улиц с проектными наименованиями E10 и E250 Лот 1-6 на 922 квартиры, МЖК в районе пр.Тлендиева (код 301 103).

Пункт 30. Таким образом, по нашей оценке для эффективного и более точного прогнозирования неналоговых поступлений Управлению следовало учитывать предоставление достраиваемых объектов, предназначенных для аренды и продажи гражданам квартир.

Пункт 31. Также настоящим аудитом установлено несоблюдение договорных обязательств приобретателями жилища, в части оплаты стоимости жилища, а также нарушение пункта 22 Правил приватизации жилища из государственного жилищного фонда (постановление Правительства РК от 2 июля 2013 года № 673), предусматривающее оплату стоимости жилища в течение тридцати календарных дней после заключения договора о приватизации, что привело к задолженности по неналоговым поступлениям на общую сумму **90 358,3 тыс.тенге.**

Поступления в местный бюджет по коду 201 507 «Поступления от аренды жилищ» обеспечиваются Управлением согласно заключенных договоров найма (аренды) жилищ из государственного жилищного фонда.

Стоимость аренды жилья определяется согласно Методики расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, утвержденной председателем Агентства РК по делам строительства и

жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 306, где размер платы за один месяц, взимаемый за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, входящим в состав объекта кондоминиума рассчитывается по соответствующей формуле $A = Q/T/12$, в данной формуле, расчетный срок службы зданий (Т) определяется в соответствии со строительными нормами СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий» (далее - СН РК 1.04-26-2011).

К примеру: стоимость аренды квартиры стоимостью 14 094,0 тыс.тенге площадью 78,3 кв.м., определяется как $14\,094\,000/78,3/125/12 \cdot 78,3 = 9\,396$ тенге в месяц. При этом, аудитом отмечается, что норматив СН РК 1.04-26-2011 *не содержит сроки службы*.

Так, из пояснений должностных лиц Управления следует, что при определении суммы аренды Управление руководствуется другим нормативом, а именно Приложением «Г» к СП РК 1.04.-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» (далее - СН РК 1.04.-102-2012).

Аудиту представлено письмо Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 12 декабря №30-04-9/13780, где подтверждается, что «...СН РК 1.04-26-2011 устанавливает состав и порядок функционирования системы реконструкции, капитального и текущего ремонта жилых и общественных зданий *и не регламентирует максимальный срок службы зданий*, при этом, сроки службы зданий предусмотрены в приложении «Г» к СП РК 1.04.-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Пункт 32. Между тем, аудитом отмечается, что в Методике расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда от 26 августа 2011 года № 306, неверно указан норматив, регулирующий расчетный срок службы зданий, тем самым по нашей оценке для устранения данного правового пробела следует внести соответствующие изменения в указанную Методику.

Пункт 33. Отмечаем, что по состоянию на 15 ноября 2021 года имеется задолженность за оплату и оплату неустойки по 357 договорам найма (аренды жилища, приравненного к служебному) на общую сумму **19 276,4 тыс.тенге**, что является нарушением подпункта 2) пункта 6 договоров найма (аренды) жилищ из государственного жилищного фонда.

В части деятельности Учреждения «Жилфонд» (коммунальное государственное учреждение «Жилищный фонд акимата города Нур-Султан»), аудитом отмечается ниже следующее.

Функции по заключению договоров найма (аренды) жилища из жилищного фонда Учреждения реализуется путем заключения договоров не только на жилищный фонд Учреждения (в 2020 году - 347 договоров, в 1-ом полугодии 2021 года - 159 договоров), но и по заключению *от имени Управления* договоров найма жилища без права выкупа в рамках государственной программы жилищного-коммунального развития «Нұрлы жер» для работающей молодежи (в 2020 году-1028 договоров, в 1-ом полугодии 2021 года -333 договоров).

Аналогично, *от имени Управления* заключены в 2020 году - 1 165 договоров купли-продажи жилья в рамках Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, и в 1-ом полугодии 2021 года – 270 договоров.

Пункт 34. Отмечаем, что *функция* по заключению договоров найма жилища, а также по заключению договоров купли-продажи *от имени Управления* в положениях об отделах Учреждения, *отсутствует*.

Аналогично, несмотря на проводимую Учреждением «Жилфонд» работу по проведению заседаний жилищной Комиссии по рассмотрению жилищных вопросов Учреждения «Жилфонд» касательно заключения/перезаключения договоров найма (аренды) жилища из жилищного фонда Учреждения «Жилфонд» (в 2020 году - 114 заседания, в 1-ом полугодии 2021 года - 73 заседания), а также заседаний жилищной Комиссии по рассмотрению жилищных вопросов Учреждения «Жилфонд» о приватизации жилья (в 2020 году - 50 заседания, в 1-ом полугодии 2021 года - 31 заседания), в Учреждении «Жилфонд» *отсутствует функция* по проведению заседаний жилищной Комиссии по рассмотрению жилищных вопросов.

Таким образом, Учреждением «Жилфонд» исполняются отдельные функции Управления по управлению коммунальным жилищным фондом, его содержанию, мониторингу обеспечения поступлений от сдачи в наем и приватизацию жилищ из коммунального жилищного фонда. При этом, *контрольные функции* по исполнению договоров найма, купли-продажи и приватизации жилищ, согласно условиям заключенных договоров *закреплены за Управлением*.

Между тем, в соответствии с подпунктом 5) статьи 1 Закона о местном управлении Управление *является единственным исполнительным органом*, финансируемым из местного бюджета, уполномоченное акиматом на осуществление отдельных функций местного государственного управления по вопросам предоставления жилья из коммунального жилищного фонда и управления жилищным фондом.

Тогда как, у Учреждения «Жилфонд» статус в соответствии с Уставом определен как юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме учреждения, для осуществления функций по учету и содержанию коммунального жилищного фонда города Астаны.

При этом, объем функций исполняемых Учреждением «Жилфонд» не определен, отсутствуют типовые штаты определяющие необходимую штатную численность для выполнения указанных функций, тем более следует учесть что численность Управления в составе местного исполнительного органа составляет - 26 единиц, а штатная численность Учреждения «Жилфонд» - 56 единиц, всего 82 единицы местного исполнительного органа задействовано в сфере жилищной политики.

Пункт 35. Тем самым, системным недостатком в деятельности Учреждения «Жилфонд», является *дублирование отдельных полномочий*, которыми акимат столицы наделил Управление, вместе с тем отмечается отсутствие нормативного правового акта по регулированию механизма

взаимодействия по распределению функций между Учреждением «Жилфонд» и Управлением.

Анализ деятельности по управлению человеческими ресурсами Учреждения «Жилфонд» показал, применение практики откомандирования сотрудников в Управление: приказом от 18 марта 2020 года - 6 человек, от 5 октября 2020 года - 2 работника, от 19 августа 2021 года - 1 работник, по состоянию на 15 ноября 2021 года с учетом уволившихся, откомандированы в Управление - 5 работников Учреждения.

Также, имеется факт откомандирования одного работника в ГУ «Аппарат акима района «Сарыарка» города Нур-Султан».

Пункт 36. Таким образом, факты откомандирования работников в другие организации свидетельствуют *о нерациональном использовании* трудовых ресурсов Учреждения «Жилфонд».

Установлены факты: перевода 2-х водителей Учреждения «Жилфонд» из штатных единиц на договора гражданско-правового характера с увеличением оплаты с 56,3 тыс. тенге до 166,7 тыс. тенге, что указывает на *формальный подход сокращения штатных единиц* и возложения на главного специалиста отдела инвентаризации и учета вождение служебного автотранспорта, что отвлекает его от исполнения основных прямых должностных обязанностей и является недостатком.

В соответствии с подпунктом 6) пункта 2 (приложения 24,25) постановления Правительства РК от 31 декабря 2015 года № 1193 «О системе оплаты труда гражданских служащих, работников организаций, содержащихся за счет средств государственного бюджета, работников казенных предприятий» (далее – ППРК от 31 декабря 2015 года №1193) премирование, оказание материальной помощи и установление надбавок осуществляются за счет экономии в течение года, *не более 30 %* от общего объема сэкономленных средств государственного бюджета, а в декабре - в полном объеме сэкономленных средств за год.

Пункт 37. Между тем, в нарушение подпункта 6) пункта 2 ППРК от 31 декабря 2015 года № 1193 в 2020 году (в течение 2020 года, за исключением декабря месяца) Учреждением «Жилфонд» допущено превышение допустимого значения в размере 30%, от общего объема сэкономленных средств государственного бюджета на общую сумму **9 890,2 тыс. тенге** (сумма общей образовавшейся экономии за февраль-ноябрь 2020г. составила **30 612,0 тыс.тенге**, выплата премиальных, по которым составила на общую сумму **19 073,0 тыс. тенге**, что составляет 63%).

Пункт 38. В нарушение подпунктов 12) и 14) статьи 4 Бюджетного кодекса РК установлено нецелевое и неэффективное использование денежных средств на общую сумму **20 122,6 тыс.тенге**, которые были возвращены 14 декабря 2020 года ГКП на ПХВ «Жылу» в связи с фактическим оказанием услуг на сумму меньше произведенной оплаты по договору от 20 апреля 2020 года №56 ($85\,945,4 - 65\,822,5 = 20\,122,6$). При этом, указанная сумма *в виде экономии использована на премирование* с целью стимулирования работников Учреждения «Жилфонд» на основании приказов от 15 декабря и 25 декабря 2020 года о вознаграждении работников на общую сумму **20 122,6 тыс.тенге**.

По состоянию на 30 июня 2021 года дебиторская задолженность Учреждение «Жилфонд» составляла 5 061,2 тысяч тенге. Однако в ходе аудита

установлены факты *не отражения дебиторской задолженности* на общую сумму 26,6 тыс.тенге (*плата за эмиссию в окружающую среду*) и не отражения указанной суммы в финансовой и бюджетной отчетности.

Пункт 39. Таким образом, в нарушение статей 4, 5 и статьи 6 Закона о бухгалтерском учете, а также пунктов 4, 114 Правил ведения бухгалтерского учета, пункта 25 Правил составления и представления финансовой отчетности, утвержденные приказом Министра финансов РК от 1 августа 2017 года №468 (*далее - Правила составления и представления финансовой отчетности*) установлены факты сокрытия дебиторской задолженности на общую сумму **26,6 тыс. тенге**, что привело к искажению данных бухгалтерского учета и финансовой отчетности за первое полугодие 2021 года.

Пункт 40. Учреждением в нарушение пунктов 30, 31 и Приложения 8 к Правилам составления и представления бюджетной отчетности государственными учреждениями (*приказ Министра финансов РК от 2 декабря 2016 года № 630*) в бюджетной отчетности не отражена дебиторская задолженности на сумму 26,6 тыс. тенге, что привело к *неправильному составлению и предоставлению бюджетной отчетности* за первое полугодие 2021 года.

В ходе аудита установлено, что остаток основных средств в финансовой отчетности (в балансе) на начало отчетного периода (2020г.) составил сумму 3 131 347,1 тыс. тенге, по данным бухгалтерского учета, оборотно-сальдовой ведомости счета 2300 «Основные средства» на сумму 3 110 724,0 тыс.тенге, тем самым разница составила 20 623,1 тыс.тенге (*квартира, транспорт и др.*).

Пункт 41. В нарушение пункта 2 статьи 5 Закона о бухгалтерском учете, пункта 33 Правил ведения бухгалтерского учета, пункта 27 главы 3 «Правил составления форм финансовой отчетности» приложения 7 к Правилам №468 в финансовой отчетности по состоянию на 1 июля 2021 года Учреждением допущено искажение данных бухгалтерского учета и финансовой отчетности на сумму **20 623,1 тыс. тенге**. Как следствие, Учреждением «Жилфонд» не начислялась амортизация на основное средство, что является нарушением пункта 265 Правил ведения бухгалтерского учета.

В ходе аудита установлено, что Учреждением «Жилфонд» не используются офисные помещения (*фактически используется как склад, вместе с тем складское помещение Учреждения находится в здании по пр. Республики 32*) общей площадью 74,2 кв.м., расположенные по улице Кошкарбаева 39.

Пункт 42. Тем самым, в нарушении подпунктов 9), 12) и 13) статьи 4 Бюджетного кодекса РК неэффективно используются активы Учреждением «Жилфонд» на общую сумму **11 201,4 тыс.тенге**.

Также, установлено, что с декабря 2018 года не используется (*находится на складе, в связи с отсутствием собственного здания*) оборудование «Система контроля и управления доступом» (*турникет*) стоимостью **808,5 тыс.тенге**, что также является неэффективным использованием активов Учреждения «Жилфонд».

Пункт 43. Кроме того, Учреждением «Жилфонд» в 2020 году не должным образом проведена инвентаризация, предшествующая составлению годовой финансовой отчетности (*инвентаризация согласно пояснению, Учреждением проведена частично*), что является нарушением пунктов 3 и 4 Правил проведения

инвентаризации в государственных учреждениях, утвержденных приказом Министра финансов РК от 22 августа 2011 года № 423 (далее - *Правила проведения инвентаризации*).

Пункт 44. В нарушение пункта 33 Правил составления и представления бюджетной заявки, Учреждением «Жилфонд» *не обоснованно* завышены расходы на приобретение бумаги и канцелярских товаров на 2021 год на общую сумму **6 853,9 тыс.тенге**.

Так, при имеющемся остатке канцелярских товаров на начало 2020 года в сумме 4 909,9 тыс.тенге, Учреждением «Жилфонд» закупаются эти же наименования товаров на сумму 3 384,9 тыс.тенге, то есть на сумму превышающую годовую потребность 2020 года в два раза, после чего на начало 2021 года остаток по канцелярским товарам уже составляет 6 853,9 тыс.тенге, что аналогично превышает годовую потребность почти в два раза. При этом, по состоянию на 1 ноября 2021 года числится остаток на общую сумму 3 914,9 тыс.тенге.

Аудитом выполнения договорных обязательств и своевременности исполнения договоров установлено ниже следующее.

Пункт 45. Учреждением «Жилфонд» в рамках проведения строительно-монтажных работ допущено *необоснованное принятие к оплате* стоимости *дополнительных затрат в зимнее время* на общую сумму **1 009,8 тыс. тенге (178,0+831,8)**, необоснованно приняты к оплате стоимости *непредвиденных работ и затрат (при отсутствии проектно-сметной документации)* на общую сумму **1 092,8 тыс. тенге (157,6+935,2)**, также Учреждением «Жилфонд» необоснованно включена *сметная прибыль (8%)* на стоимость строительного материала на общую сумму **1 744,8 тыс. тенге (138,7+1 572,8 + 33,3)**, в том числе по договорам:

1) от 7 сентября 2020 года № 88 с ТОО «ЭкоСервисПроектМонтаж» на проведение работ по текущему ремонту жилого дома, по улице Иле дом 30/2 - **178,0 тыс.тенге**, как дополнительные затраты *в зимнее время* в размере 2,31%, (*фактически работы произведены в сентябре месяце, соответственно данный коэффициент при расчетах в смете отражен необоснованно*), - **157,6 тыс.тенге** как стоимость непредвиденных работ и затрат, - **138,7 тыс.тенге** сметная прибыль (8%) на стоимость строительного материала, что не правомерно увеличивала стоимость работ;

2) от 14 сентября 2020 года № 89 с ТОО «Арка – БД» на проведение работ по текущему ремонту жилого дома, по проспекту Кошкарбаева дом 80/1 - **831,8 тыс.тенге** как дополнительные затраты в зимнее время, - **935,2 тыс.тенге** как стоимость непредвиденных работ и затрат, - **1 572,8 тыс.тенге** как сметная прибыль (8%) на стоимость строительного материала;

3) от 30 июня 2020 года № 70 с ТОО «СК АлТаир» на проведение текущего ремонта общежития по проспекту Республики дом 18, - **33,3 тыс.тенге** как сметная прибыль (8%) на стоимость строительного материала.

Вышеуказанное является нарушением пункта 6 статьи 97 Бюджетного кодекса РК, нарушение пункта 2 Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04.-06-2015, приказа Председателя Комитета по делам строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве», пункта 5 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (*приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ*), подпункта 28) Приложение 1 и пункта 14 Приложение 2 Нормативного документа по ценообразованию в строительстве (*приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ*).

Пункт 46. В ходе контрольного осмотра выполненных работ по текущему ремонту жилого дома, расположенного по улице Иле дом 30/2 (договор от 7 сентября 2020 года № 88 с ТОО «ЭкоСервисПроектМонтаж» на общую сумму 6 302,1 тыс.тенге), установлено нижеследующее.

В нарушение статьи 27-3 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (далее - Закон об архитектурной деятельности) и утвержденной смете применяемые строительные материалы не соответствовали требованиям нормативных правовых актов, т.е. поставщиком *ограждение перилами* было изготовлено не из профильных труб, которые применяются специально для ограждения, а из прутьев арматуры, не предназначенной для строительства (возведения) ограждений. Также сами размеры конструкции ограждения кровли, изготовленные из арматуры не соответствуют требованиям нормативной и (или) технической документации (СТ РК 2218-2012, ГОСТ 23118, ГОСТ 23120, ГОСТ 25772), а так же отсутствуют рабочий чертеж ограждения.

Кроме того, при утверждении сметы указан ГОСТ 13663-86 для материалов, тогда как следовало руководствоваться требованиями к конструкции ГОСТов 23118, 23120, 25772, тем самым допущена техническая ошибка при установлении ограждения кровли, в связи с ошибочным применением ГОСТа (*пояснения от 13.12.2021г.*).

В нарушение пункта 5.1 СТ РК 2218-2012 на конструкцию ограждения кровли нет рабочего чертежа, конструкция не соответствует требованиями нормативной и (или) технической документации, Учреждение «Жилфонд» не проводило испытаний ограждения кровли (СТ РК 2218-2012, ГОСТ 23118, ГОСТ 23120, ГОСТ 25772).

В нарушение статьи 27-3 Закона об архитектурной деятельности Учреждение «Жилфонд» необоснованно подписывается протокол технического совета о замене перил на арматуру.

Пункт 47. В нарушение пункта 1 статьи 632 Гражданского кодекса РК, подпункта 3) пункта 3 статьи 70 Закона об архитектурной деятельности Учреждением «Жилфонд» по договору от 7 сентября 2020 года № 88 с ТОО «ЭкоСервисПроектМонтаж» **не обеспечено качество выполненных объемов работ**, приняты и подтверждены объемы и виды работ не соответствующие требованиями нормативной и (или) технической документации и утвержденной смете на общую сумму **428,9 тыс. тенге** (*ограждения перилами 400 м, сделаны в нарушения сметы, т.е. вместо труб стальных квадратных размерами от 30*30 мм, заменены прутьями арматуры диаметром 3-5 мм*).

Пункт 48. Также аудитом отмечается, недостаток в законодательстве *по утверждению натуральных норм для государственных учреждений*, не являющихся государственным органами, по нашей оценке следует инициировать внесение соответствующих изменений в приказ Министра финансов РК от 17 марта 2015 года № 179 «Об утверждении натуральных норм обеспечения государственных органов служебными и дежурными автомобилями, телефонной связью, офисной мебелью и площадями для размещения аппарата государственных органов» для урегулирования данного недостатка и (или) пробела законодательства.

Учреждением «Жилфонд» по договору от 26 января 2021 года № 16 у ТОО «Восток Инвест Групп» арендуются офисные помещения, находящиеся по проспекту Республики, дом 32/1 на общую сумму 74 520,0 тыс.тенге (*из расчета 6,0 тыс.тенге за 1 кв.м, т.е. 6 210,0 тыс. тенге ежемесячно*).

Согласно договора площадь арендуемого помещения составляет 1 035 кв.м., при этом Учреждение «Жилфонд» фактически занимает площадь в размере 854,8 кв.м., и оплату производит за аренду помещений площадью согласно технической спецификации к договору в размере 1 035 кв.м., то есть разница составила 180,2 кв.м.

Пункт 49. Таким образом, Учреждением «Жилфонд» оплачены услуги по аренде офисов *за не занимаемую площадь* в размере 180,2 кв.м на общую сумму **6 487,2 тыс.тенге**, что является экономическими потерями.

Пункт 50. В рамках аудита соблюдения договорных обязательств нанимателями жилища, установлено нарушение пункта 3 Типового договора найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, что привело к задолженности по неналоговым поступлениям по коду 201 507 «Поступления от аренды жилищ» на общую сумму **1 059,5 тыс.тенге**.

В части соблюдения законодательства о государственных закупках установлено следующее.

Пункт 51. В нарушение пункта 12 статьи 43 Закона РК «О государственных закупках» (*далее - Закон о госзакупках*) Учреждение «Жилфонд» два раза произвело возврат гарантийного вноса поставщику позже установленного, в одном из них на 120 дней.

Пункт 52. Также в ходе аудита установлено, что пунктом 2 статьи 45 Закона о госзакупках не предусматривается возможность внесения изменения в договор в части увеличения сроков по взаимному согласию сторон по обстоятельствам не зависящих от подрядчика, тем самым усматривается коллизия законодательства.

В части деятельности Предприятия «Горнедвижимость» (*государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Городская недвижимость» акимата города Нур-Султан*), аудитом отмечается следующее.

Предприятие «Горнедвижимость» выступает подрядчиком перед Управлением по освобождению земельных участков и сносу зданий (строений, сооружений) в связи с их принудительным изъятием для государственных нужд, с выплатой компенсаций собственникам (землепользователям).

Предприятием «Горнедвижимость» в 2020 году и 1-ом полугодии 2021 года осуществлялась реализация квартир в качестве комиссионера по продаже построенных квартир ТОО «Елорда Даму», ТОО «Елорда Курылыс Компаниясы» Управлению строительства города Нур-Султан.

Пункт 53. Тем самым, Предприятие «Горнедвижимость» выступив в качестве комиссионера при продаже квартир, вынуждено создало наличие дебиторской задолженности Управления строительства, повлекшее за собой кредиторскую задолженность Предприятия «Горнедвижимость» перед ТОО «Елорда Даму» и ТОО «Елорда Курылыс Компаниясы» на сумму **3 053 489,0 тыс.тенге.**

Пункт 54. Отмечаем, также о влиянии на финансовое состояние Предприятия «Горнедвижимость» денежных средств в размере **442 195,6 тыс. тенге**, которые находятся на банковском счету АО «Тенгри банк», лишенного лицензии в сентябре 2020 года и в отношении которого проводится ликвидационное производство, что в свою очередь усложняют их возвратность кредиторам Предприятия «Горнедвижимость».

Пункт 55. Предприятие «Горнедвижимость» в нарушение Перечня видов деятельности, осуществляемых государственными предприятиями, юридическими лицами, более пятидесяти процентов акций (долей участия в уставном капитале) которых принадлежат государству, и аффилированными с ними лицами, утвержденных постановлением Правительства РК от 28 декабря 2015 года № 1095 осуществляет основной вид деятельности по освобождению земельных участков и сносу зданий, с выплатой компенсаций собственникам **без присвоения соответствующего ОКЭД**, а также имеет код ОКЭД 68 312 не предназначенный для государственных предприятий, находящихся в коммунальной собственности.

Пункт 56. В нарушение пункта 1 статьи 143 Закона РК «О государственном имуществе» размер уставного капитала Предприятие «Горнедвижимость» отраженный по счету 5030 «Вклады и паи» в размере 359 455,1 тыс.тенге, не соответствует размеру, указанному в уставе Предприятия в размере 364 222,5 тыс.тенге.

В Предприятии «Горнедвижимость» практикуется откомандировывание сотрудников в другие организации.

Так, за 2020 год откомандировано 8 работников, из них 5 единиц в Управление, 2 единицы в АО «Квартирное бюро», 1 единица в аппарат Акима города Нур-Султан. За 1-ое полугодие 2021 года откомандировано 10 работников, из них 6 единиц в Управление, 2 единицы в АО «Квартирное бюро», 2 единицы в Аппарат Акима города Нур-Султан. Имеются два отдела функции, которых связаны с административной деятельностью Предприятия «Горнедвижимость», а именно производственно-технический и административно-правовой, при этом отдельные сотрудники *имеют малую трудовую нагрузку.*

Пункт 57. Таким образом, аудитом отмечается неэффективное использование трудовых ресурсов, допущенное в связи с регулярным откомандированием штатных сотрудников на длительный период в другие организации, с утверждением малопродуктивных должностных обязанностей

сотрудников, с нерациональным распределением структурных подразделений между заместителями директора. Указанное свидетельствует также о возможной преувеличенной штатной численности Предприятия «Горнедвижимость», также отмечается не однозначный подход при выборе работников попадающих под сокращение.

Пункт 58. В деятельности Предприятия «Горнедвижимость» практикуется повторный осмотр выполненных подрядчиком работ по физическому сносу одновременно принимаемых специалистами отделов по изъятию земельных участков и начальником производственно-технического отдела, осуществляющим технический надзор, что приводит к отвлечению дополнительных трудовых и финансовых ресурсов.

Пункт 59. В нарушение подпункта 12-4) пункта 1 статьи 3, подпункта 9) статьи 4 Бюджетного кодекса РК, а также статьи 146 Закона о госимуществе, установлено неэффективное использование бюджетных средств при финансировании услуг по обеспечению принудительного изъятия земельных участков *без определения цены за единицу услуги*, оказываемых Предприятием «Горнедвижимость» в рамках договоров с Управлением на общую сумму **594 239,0 тыс.тенге**, в том числе за 2020 год 528 889,0 тыс.тенге, за 1-ое полугодие 2021 года – 65 350,0 тыс.тенге.

Анализ стратегического видения, ключевых целей и показателей развития Предприятия «Горнедвижимость», соблюдение сроков утверждения Плана развития, корректировки Плана развития показал.

Пункт 60. Что цели, задачи и показатели результатов в Плате развития Предприятия «Горнедвижимость» на 2020 и 2021 годы не соответствуют целям и задачам и показателям, изложенным в программе развития территории, что является нарушением пункта 4 Правил разработки, утверждения планов развития контролируемых государством акционерных обществ и товариществ с ограниченной ответственностью, государственных предприятий, мониторинга и оценки их реализации, а также разработки и представления отчетов по их исполнению, утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 14 февраля 2019 года № 14 (*далее - Правила разработки, утверждения планов развития*).

Согласно отчету об исполнении Плана развития за 2020 год площадь изъятых земельных участков составила 311 тыс.кв.м, что больше запланированного на 1,63%.

При этом, согласно представленной информации по объектам изъятия за 2020 год, фактическая площадь изъятых земельных участков в 2020 году составила 314,01 тыс.кв.м, что больше на 1,64% планового показателя и не соответствует данным отчета.

Пункт 61. Тем самым, в нарушение пункта 5 статьи 139 Закона о госимуществе исполнительным органом Предприятия «Горнедвижимость» не обеспечена результативность и эффективность реализации Планов развития, а именно допущены расхождения между отчетными данными и фактически исполненными в 2020 году.

А также в нарушение пункта 38 Правил разработки, утверждения планов развития установлены факты расхождений между данными отчета по исполнению Планов развития с фактическими данными предоставленными

аудиту по объектам изъятия за 2020 год, а именно расхождения по двум показателям *количество освобождаемых земельных участков – 526 вместо 515, а также площадь изъятых земельных участков – 314 вместо 311,40 тыс.кв.м.*

Бухгалтерский учет Предприятия «Горнедвижимость» ведется в программе 1С-Бухгалтерия в версии 2,0 при этом, применяемая на Предприятии версия используется не в полной мере, программа работает не корректно, не формирует регистры бухгалтерского учета (*ордера по разделам учета*), программа используется в упрощенном виде, лишь регистрирует операции по счетам.

Пункт 62. Тем самым в нарушение подпункта 5 статьи 1 и пункта 5, 6 статьи 7 Закона о бухгалтерском учете, в Предприятии «Горнедвижимость» отсутствует регистрация в регистрах бухгалтерского учета, что свидетельствует о фактах уклонения от ведения бухгалтерского учета в части не отражения совершенных операций или событий для обобщения, подлежащих отражению в регистрах бухгалтерского учета, систематизации и накопления информации.

Пункт 63. В нарушение подпункта 12-4) пункта 1 статьи 3 Бюджетного кодекса РК установлено неэффективное использование бюджетных средств при финансировании услуг по разработке и написанию учетной политики, оказываемых Предприятию «Горнедвижимость» на общую сумму **700,0 тыс.тенге**, в связи с ведением учета без отражения совершенных операций или событий для обобщения, подлежащих отражению в регистрах бухгалтерского учета, систематизации и накопления информации.

По данным отчета по исполнению Плана развития на 2020 год Предприятием «Горнедвижимость» получены доходы в сумме 796 616,3 тыс.тенге при плане 794 205,5 тыс.тенге (100,3%), расходы – 781 902,8 тыс.тенге при плане 786 0156,6 тыс.тенге (99,46%), прибыль – 3 695,62 тыс. тенге.

Основную долю в структуре доходов Предприятия «Горнедвижимость» занимают доходы от основной деятельности – выполнение государственного заказа по договорам с Управлением на услуги по освобождению земельных участков для государственных нужд, так в 2019 году – 64,07%, в 2020 году – 76,5%.

В ходе аудита проведен анализ объема реализации прочих доходов который показал, что Предприятием «Горнедвижимость» при заключении договоров со сторонними организациями применяется **комиссия в размере 5,7%** от суммы компенсации выплачиваемой собственникам.

Пункт 64. Между тем, аудитом отмечается недостаток в деятельности Предприятия «Горнедвижимость», в отсутствии обоснования и расчетов при определении стоимости услуги по изъятию земель для частных инвесторов.

Тем самым, по нашей оценке следовало применять цену за одну услугу по освобождению и выкупу земельного участка, или одной единицы площади, но не предъявление комиссии в размере 5,7% от суммы полученного возмещения собственником за недвижимое имущество и земельный участок.

Пункт 65. В нарушение пункта 2 статьи 146 Закона о госимуществе, не утверждены и не согласованы с МИО цены на платные услуги, оказываемые Предприятием для частных инвесторов.

Пункт 66. В нарушение пункта 1 постановления Правительства РК от 10 февраля 2003 года №145 «Об определении механизма проведения мониторинга административных расходов государственных предприятий, акционерных обществ, контрольные пакеты акций которых принадлежат государству, и товариществ с ограниченной ответственностью, размеры государственных долей участия в которых позволяют государству определять решения общего собрания участников, с целью их оптимизации» (далее - *Постановление №145*), уполномоченным органом, в лице Управления не утверждены лимиты административных расходов (*положенности служебных автомобилей, нормы занимаемых площадей, возмещения расходов на служебные командировки*) Предприятия «Горнедвижимость» на 2020 -2021 годы.

Пункт 67. Недостатком следует расценивать тот факт, что закрепление транспортных средств за некоторыми начальниками отделов и сотрудниками, приводит к нерациональному использованию автотранспорта Предприятия «Горнедвижимость», так как функционал их деятельности не носит разъездной характер.

Кроме того, аудитом установлено превышение норм пробега административного назначения, а именно 3-х автомобилей закрепленных за руководством и бухгалтерией.

Пункт 68. Тем самым, в нарушение подпункта 3) пункта 1 Постановления №145, а также примечания ***** к пункту 24 приложения 1 Натуральных норм обеспечения государственных органов служебными и дежурными автомобилями, телефонной связью, офисной мебелью и площадями для размещения аппарата государственных органов, утвержденных приказом Министра финансов РК от 17 марта 2015 года №179 (далее - *Натуральные нормы №179*) в 2020 и 1-ом полугодии 2021 годах завышены нормы пробега за 1 месяц по автомобилям административного назначения.

Пункт 69. В нарушение пункта 8 главы 2 Норм расходов горюче-смазочных материалов для государственных органов Республики Казахстан и расходов на содержание автотранспорта, утвержденными постановлением Правительства РК от 11 августа 2009 года №1210 (далее – *Постановление № 1210*), в нарушение подпункта 3) пункта 1 Постановления №145, а также примечания ***** к пункту 24 приложения 1 Натуральных норм №179 *не верно применялись базовые нормы* расходов горюче-смазочных материалов, в результате произведено *необоснованное списание* горюче-смазочных материалов на общую сумму **756,9 тыс.тенге**, в том числе в 2020 году на сумму 494,1 тыс.тенге и за 1-ое полугодие 2021 года 262,8 тыс.тенге.

Следует отметить, что согласно пояснению должностного лица Предприятия «Горнедвижимость» кран – манипулятор, на основании приказа № 73-ө от 28 июля 2021 года, закрепленный за водителем Самат Е., не используется и находится на ответ хранении у водителя Самат Е.

Пункт 70. Тем самым, в нарушение подпункта 4 статьи 6 Закона о госимуществе, факт неиспользования крана-манипулятора подтверждает

неэффективное использование имущества Предприятия остаточной стоимостью **3 945,3 тыс.тенге**.

Пункт 71. Более того, указанные нарушения в части неиспользования автотранспортных средств приводят к неполучению экономических выгод для Предприятия «Горнедвижимость», что является существенным недостатком в финансово-хозяйственной деятельности Предприятия.

Пункт 72. Изучение штатного расписания Предприятия «Горнедвижимость», соответствие затрат по оплате труда работников, утвержденным фондам оплаты труда предприятия показало, что в нарушение пункта 2 статьи 138 Закона о госимуществе, подпункта 9) статьи 4 Бюджетного кодекса РК при планировании расходов Предприятия в утвержденном Плане развития на 2020 год необоснованно завышены расходы по статье основная заработная плата на общую сумму **2 541,4 тыс.тенге**, повлекшие *неэффективное планирование* активов государства при определении плановых показателей по расходам оплаты труда работников Предприятия.

Пункт 73. Кроме того, в нарушение пункта 2 статьи 138 Закона о госимуществе выплаченный фонд оплаты труда Предприятия «Горнедвижимость» за 2020 год не утвержден *решением МИО* на общую сумму 462 841,5 тыс.тенге, аналогично произведены выплаты фонда оплаты труда за 1-ое полугодие 2021 года на сумму 144 439,4 тыс.тенге, тем самым нарушен принцип бюджетной системы, предусматривающий обеспечение ответственности руководителей субъектов квазигосударственного сектора за принятие решений, не соответствующих законодательству Республики Казахстан и в нарушение подпункта 13) статьи 4 Бюджетного кодекса РК Предприятием допущено *неэффективное использование активов* государства на общую сумму **607 280,9 тыс.тенге**.

Пункт 74. Аудит выплат премии показал, что при определении максимального размера премиальных выплат, предусмотренных пунктом 2.10 Положения премирования, материальной помощи, пособия на оздоровление и установления надбавок к должностным окладам работников, Предприятия «Горнедвижимость» от 26 июня 2020 года № 67/1-ө (далее – *Положение о премировании*), о не превышении трех должностных окладов, не указано на какой период действует ограничение, к примеру: не превышение трех окладов в год или в месяц, что является недостатком, требующего восполнения.

Кроме того, пунктом 2.1 Положения о премировании предусмотрено премирование за прохождение полной вакцинации от коронавирусной инфекции COVID-19, тогда как согласно пункту 3 статьи 107 Трудового кодекса РК система премирования водится для усиления повышения заинтересованности работников в увеличении эффективности производства и качества выполняемых работ. Так, согласно приказа директора Предприятия «Горнедвижимость» от 29 июня 2021 года № 157-к выплачена премия четырем сотрудникам на сумму 1 028,0 тыс.тенге.

Пункт 75. Недостатком в системе премирования Предприятия «Горнедвижимость», отмечается выплата материального поощрения вакцинированным сотрудникам, так как наличие вакцины **не влияет на увеличение эффективности производства** и качества выполняемых работ, а

также ущемляет работников имеющих медицинский отвод от вакцины.

Пункт 76. Более того, пунктом 6.6. Положения о премировании утверждена выплата премирования за счет экономии средств фонда оплаты труда, тогда как аудиту расчет экономии не представлен, фонд оплаты труда Предприятием «Горнедвижимость» формируется по фактически произведенным выплатам в течение года, после чего скорректированный фонд оплаты труда с учетом всех выплат утверждается Управлением.

Пункт 77. Аналогично, в нарушение пункта 3 статьи 138 Закона о госимуществе местным исполнительным органом не установлены должностные оклады, лечебное пособие, размер премирования руководящему составу и главному бухгалтеру Предприятия «Горнедвижимость».

Пункт 78. Аудитом отмечается системным недостатком отсутствие оценочных критериев при определении образцового исполнении должностных обязанностей, шкала или градация размеров поощрений, при этом, основанием для выплаты по нашей оценке должны быть подтверждающие документы в виде отчетов, служебных записок руководителей структурных подразделений предприятия, но не единоличное решение директора.

Аудитом установлен факт дважды выплаченной премии в декабре 2020 года, к национальным и государственным праздникам, а также за образцовое исполнение должностных обязанностей, без разработки оценочных критериев или градаций при определении размеров поощрений и внесения соответствующих изменений в Положение о премировании Предприятия.

Пункт 79. Тем самым, в нарушение подпункта 12) статьи 4 Бюджетного кодекса РК, выплата премии работникам Предприятия «Горнедвижимость» в декабре месяце 2020 года на общую сумму **22 849,9 тыс. тенге** осуществлена без оценочных критериев или градации размеров поощрений, что указывает на признаки неэффективных расходов.

Пункт 80. Отмечаем, что в нарушение пункта 1 постановления Правительства РК от 28 сентября 1999 года №1464 «О мерах по совершенствованию порядка выплаты заработной платы, стипендии, пенсий, пособий и других денежных выплат за счет бюджетных средств, а также порядка выплаты заработной платы и других денежных выплат государственным предприятиям и акционерным обществам, контрольный пакет акций которых принадлежит государству», Предприятием «Горнедвижимость» допускалась выплата заработной платы посредством наличного расчета через кассу Предприятия, общая сумма выплат наличным расчетом составила на общую сумму 8 778,5 тыс.тенге.

В части соблюдения законодательства в области государственных закупок, а также условий договоров установлены отдельные нарушения и недостатки.

Пункт 81. В нарушение статьи 298 Гражданского Кодекса РК и подпункта 8.3 пункта 8 договора, Предприятием не взыскана неустойка за ненадлежащее исполнение обязательств по договорам № 80 от 1 июня 2020 года и № 94 от 5 апреля 2021 года **в сумме 118,4 тыс.тенге**, а так же не приняты меры предусмотренные пунктом 4 статьи 12 Закона о госзакупках, о признании ТОО «ЖакЕрКурылыс» (114,8 тыс. тенге) и ТОО

«АвтоРемСтройСнаб» (3,6 тыс. тенге) недобросовестными участниками государственных закупок.

Пункт 82. В нарушение пункта 16 Учетной политики и технической спецификации Предприятием «Горнедвижимость» в 2020 году и в первом полугодии 2021 года не составлялись ведомости дефектов, ремонт автомобильной техники на общую сумму 12 994,9 тыс. тенге (7 517,0 и 5 477,9) делался произвольно, а не согласно дефектовочных ведомостей.

Также в нарушение технической спецификации и условий договора от 13 апреля 2020 года № 61 с ТОО «Z СЕРВИС-А» Предприятием не представлялись заявки на ремонт автомобиля, поставщиком на поставленные запасные части на общую сумму **489,3** тыс.тенге, не предоставлены сертификаты качества товара и их гарантийный срок.

Пункт 83. Тем самым в нарушение подпункта 12) статьи 4, подпункта 4) пункта 6-1 статьи 97 Бюджетного кодекса РК допущены необоснованные расходы на закуп запасных частей **на общую сумму 489,3 тыс.тенге**, более того указанные расходы произведены на автотранспорт не используемый в деятельности Предприятия, отсутствует акт установки запасных частей.

Пункт 84. В нарушение подпункта 12) статьи 4 Бюджетного кодекса РК Предприятием допущены неэффективные расходы, несвязанные с производственной деятельностью, а именно на услуги по определению диагностирования антител у сотрудников предприятия с ТОО «Инвитро-Казахстан» на общую сумму **1 229,8** тыс.тенге, а также неэффективные расходы, связанные с приобретением аппарата физиотерапевтического для профилактики и лечения различных заболеваний с помощью электротерапии на сумму **80,0 тыс.тенге**.

Аудитом соблюдения законодательства Республики Казахстан при принудительном изъятии земельных участков и сноса зданий (строений, сооружений), расположенных на них, следующие нарушения и недостатки.

Пункт 85. Выплаты компенсации физическим лицам, не в установленные сроки и (или) произведенных не единовременно, что является нарушением пунктов 4 и 5 статьи 68 Закона о госимуществе (*Карабалину К., Брютову и другим 44 собственникам*).

Кроме того, на 15 ноября 2021 года Предприятием не осуществлена государственная регистрация в НАО «Правительство для граждан» прекращение прав на недвижимое имущество собственников Карабалина К. и Брютова А. и аннулирование земельного участка в кадастровой базе земельного участка.

В соответствии с пунктами 4 и 5 «Правил оказания государственной услуги «Выдача решения на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений)» и признании утратившим силу приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 28 июня 2019 года № 452 «Об утверждении стандарта государственной услуги «Выдача решения на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений)», утвержденных приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 30 марта 2020 года № 167 (*далее-Правил выдачи решений №167*), « 5. Государственная услуга «Выдача решения на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений)» оказывается местными

исполнительными органами областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкента, района, городами областного значения», при этом, аудиту *решения на проведение комплекса работ по утилизации объектов (снос строений) не представлены.*

Пункт 86. В нарушение подпункта 5) пункта 1 статьи 17 Закона об архитектурной деятельности, пункта 5 Правил выдачи решений №167 работы по сносу (демонтажу) зданий (строений, сооружений) осуществлялись без решения на проведение комплекса работ по утилизации объектов (снос строений) по 20 договорам.

Пункт 87. Предприятием завышена сумма договора от 25 января 2021 года №17 на услуги по освобождению земельного участка для государственных нужд, с Управлением на **10 564,1 тыс.тенге**, которые свидетельствуют о неэффективном планировании бюджетных средств.

Пункт 88. В нарушение статьи 616 Гражданского кодекса РК Предприятию из бюджетных средств в 2021 году оплачены работы, исполненные в 2019 году, без составления предварительного договора подряда.

Пункт 89. В нарушение подпункта 12-4) пункта 1 статьи 3, подпункта 9) статьи 4 Бюджетного кодекса РК при закупе работ по сносу четырех жилых домов, произведенных Предприятием самостоятельно, допущено неэффективное использование бюджетных средств **на общую сумму 24 876,9 тыс.тенге** (без привлечения арендованной техники, оборудования и привлечения трудовых ресурсов).

Пункт 90. Предприятием в нарушение пункт 6 статьи 97 Бюджетного кодекса РК и пункта 5 главы 1 приказа №249, необоснованно приняты к оплате стоимость непредвиденных работ и затрат на общую сумму **2 374,3 тыс.тенге** по 8 договорам (по договору от 1 июня 2020 года №79 с ТОО «Жакер Курылыс» на сумму **279,5 тыс.тенге**, 1 июня 2020 года №76 с ТОО «СтройСервисКэпитал» на сумму **41,6 тыс.тенге**, от 2 июня 2020 года №78 с ТОО «ЖайыкТрансКурылыс» на сумму **16,1 тыс.тенге**, 11 марта 2021 года № 84 с ИП «Әділ-Д.Е» на сумму 169,8 тыс.тенге, 29 сентября 2020 года № 131 с ТОО «Строй Сервис Кэпитал» на сумму 196,4 тыс.тенге, 1 июня 2020 года № 80 с ТОО «ЖакерКурылыс» на сумму 21,4 тыс.тенге, 5 апреля 2021 года № 94 ТОО «АвтоРемСтройСнаб» на сумму 52,3 тыс.тенге, договора Предприятия «Горнедвижимость» с Управлением от 27 мая 2021 года №142 на сумму 1 597,2 тыс.тенге).

Также в нарушение пункта 6-1 статьи 97 Бюджетного кодекса РК и пункта 2 Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04.-06-2015 необоснованно приняты к оплате стоимость дополнительных затрат в зимнее время по сносу 14-ти объектов (отчет от 28 мая 2021 года по актам выполненных работ) на общую сумму **174,3 тыс.тенге** в рамках договора Предприятия «Горнедвижимость» с Управлением от 27 мая 2021 года №142.

Кроме того, аудитом установлены факты не установки подрядчиками временных ограждений, подтвержденные контрольным осмотром с выездом на места физического сноса зданий, тогда как принятыми актами выполненных работ предусмотрено устройство временного ограждения.

Пункт 91. Тем самым, Предприятием «Горнедвижимость» в нарушении пункта 6-1 статьи 97 Бюджетного кодекса РК по договору от 11 марта 2021 года №84 с ИП «Әділ-Д.Е» (57 объектов) **не обосновано** оплачена стоимость

установки временного ограждения территории объекта сноса на общую сумму **2 300,9 тыс.тенге.**

Пункт 92. Предприятием аудиту по различным причинам, в том числе связанные с проведением изъятий в предыдущие годы другими учреждениями, не представлены землеустроительные проекты (*под строительство ул. Ш.Бейсековой на участке от пр.Тлендиева до ул. Конституции; строительство парка, расположенного в районе пересечения улиц С 189 и С 745*), содержащие в себе перечень земельных участков (*постановление об отводе земельного участка, схема, кадастровые номера, список собственников, определение площади и будущего инвестора-застройщика*), подлежащих изъятию и являющееся основой постановления городского акимата о принудительном отчуждений.

Пункт 93. Кроме того, отмечаем недостаток в механизме выплаты компенсации собственникам земельных участков, когда из-за отсутствия финансирования в связи с незаключенным договором с Управлением по специфике 411 по определенному объекту, компенсация не возмещается своевременно или возмещается несколькими траншами со значительными опозданиями. Тогда как, в пунктах 2 и 4 статьи 68 Закона о государственном имуществе указано, что выплата возмещения осуществляется из бюджетных средств, то есть выплата должна производиться *непосредственно с расчетного счета Управления за счет бюджетных средств.*

Пункт 94. Также недостатком является, отсутствие в Предприятии *отдельного учета по каждому проекту*, от начала исполнения постановления по изъятию с отражением по накопительной произведенных расходов в каждом году по каждому собственнику, земельному участку, с отражением выплаченных сумм компенсаций и выставленной оплаты услуг Управлению. Так как практикуется предъявление Управлению к оплате услуг Предприятия в текущем году за прошлый период, при этом, подтверждением, что оплата ранее не производилась служат рабочие таблицы планового подразделения Предприятия.

Пункт 95. Требования, предъявляемые Предприятием собственникам о сохранении недвижимости, подлежащей сносу, не соответствует пункту 14 статьи 65, пункту 1 статьи 66 Закона о государственном имуществе, тем самым усматривается превышение полномочий Предприятия.

Кроме того, отмечается, что на рынке продажи недвижимости, имеются предложения о покупке домов на разбор, приобретения бывших в употреблении строительных материалов, а также бесплатного вывоза мусора с места сноса. При этом, в сметах и актах выполненных работ вывоз строительного мусора Предприятием подрядчикам оплачивается.

Пункт 96. Учитывая указанные факты о возможности продаже подлежащих сносу домов и строительного мусора, а также долгосрочность процесса изъятия некоторых объектов (*не установлены сроки по физическому сносу на индивидуальный земельный участок*), **существуют коррупционные риски** при осуществлении деятельности Предприятия, что является существенным недостатком.

Иные идентичные нарушения и недостатки по настоящему аудиторскому мероприятию отражены в аудиторских отчетах от

29 ноября 2021 года и в прилагаемом сводном реестре выявленных нарушений и недостатков.

III. Итоговая часть

3.1. Принятые меры в ходе государственного аудита:

1) произведена оплата суммы договора купли-продажи жилья Кудайбергеновой Г.М. - 7 920,0 тыс.тенге (аудиторский отчет по Управлению от 29.11.2021г.);

2) произведено возмещение суммы задолженностей за аренду согласно списка по 357 должникам за аренду жилья на общую сумму 19 276,4 тыс.тенге (аудиторский отчет по Управлению от 29.11.2021г.);

3) произведено возмещение суммы задолженностей за приватизацию согласно списка по 65 должникам за приватизацию жилья на общую сумму 90 358,3 тыс.тенге (аудиторский отчет по Управлению от 29.11.2021г.);

4) произведено восстановление по бухгалтерскому учету отражения основных средств на общую сумму 27 798,0 тыс. тенге (аудиторский отчет по Управлению от 29.11.2021г.);

5) произведено восстановление по бухгалтерскому учету, путем начисления амортизация основных средств на сумму 833,9 тыс.тенге (аудиторский отчет по Управлению от 29.11.2021г.);

6) произведено возмещение суммы задолженностей за аренду согласно списка по 67 должникам за аренду жилья на общую сумму 1 059,5 тыс.тенге (аудиторский отчет по Учреждению от 29.11.2021г.);

7) на счет Предприятия «Горнедвижимость» перечислены суммы неустоек на общую сумму 118,4 тыс. тенге в том числе, ТОО «Жакер-Куырлыс» 114,8 тыс. тенге платежным поручением № 870 от 26 ноября 2021 года, ТОО «АвтоРемСтройСнаб» 3,6 тыс. тенге платежным поручением № 123 от 25 ноября 2021 года.

По итогам аудиторского мероприятия направлены 3 административных материала в Департамент внутреннего государственного аудита по городу Нур-Султан для возбуждения административного производства по фактам нарушений в сфере бухгалтерского учета и финансовой отчетности.

Также Ревизионной комиссией возбуждены административные производства в количестве 3 единиц по которым оплачено штрафов в сокращенном производстве на общую сумму **145,8 тыс.тенге**.

2.3. Оценка влияния деятельности объектов государственного аудита на социально-экономическое развитие города Нур-Султан

Государственное учреждение «Управление жилья и жилищной инспекции города Нур-Султан», государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Городская недвижимость» акимата города Нур-Султан, коммунальное государственное учреждение «Жилищный фонд» акимата города Нур-Султан осуществляют свою деятельность в соответствии с учредительными документами, в рамках выделенного (полученного) финансирования.

В целом деятельность объектов государственного аудита соответствует организационной структуре, поставленным целям, задачам, функциям и полномочиям, предусмотренным учредительными документами.

Влияние деятельности объектов аудита в направление проводимой работы зависит от повышения эффективности их деятельности, в том числе с учетом установленных государственным аудитом недостатков и нарушений, путем принятия плана корректирующих мер и его исполнения.

Неналоговые поступления и поступления от продажи основного капитала в местный бюджет от деятельности объектов аудита имеют важное значение, но не оказывают существенного влияния по неналоговым поступлениям и оказывают существенное влияние по поступлениям от продажи основного капитала.

Так неналоговые поступления за 2020 год по городу Нур-Султан согласно статистическим данным составили 11 796 900,0 тыс. тенге, Управлением как ответственным за взимание неналоговых поступлений «Доходов за аренду жилищ из жилищного фонда, находящегося в коммунальной собственности столицы», обеспечено поступления в размере 304 709,4 тыс. тенге, что составляет 2,6 %. По поступлениям в 2020 году от продажи основного капитала, т.е. «Поступления от продаж гражданам квартир» и «Поступления от приватизации жилищ из государственного жилищного фонда» Управлением обеспечено поступление 15 263 836,2 тыс. тенге из 17 440 800,0 тыс. тенге, т.е. 87,5 % от всех поступлений от продажи основного капитала.

Учреждением «Жилфонд» в свою очередь по неналоговым поступлениям «Поступления от аренды жилищ» в 2020 году обеспечено поступление в местный бюджет сумма в размере 100 625,1 тыс. тенге, что составляет 0,9 % от всех неналоговых поступлений столицы.

3.2. Выводы по результатам государственного аудита

1. Анализ деятельности показал, что в целом деятельность Управления соответствует организационной структуре и задачам, утвержденным Положением государственного органа.

Установлены нарушения и недостатки в деятельности Учреждения в виде некорректного составления планов работ Управления и его структурных подразделений; исполнения не на должном уровне функций по реализации государственной политики в сфере жилищных отношений, в части перехода МЖД на ОСИ или простое товарищество; низкое исполнение контрольных функций отдельных структурных подразделений Управления; недостатки при составлении номенклатуры, положений отделов; наличие излишней функции по вынесению проекта постановления акима о повторном предоставлении жилья при пролонгации договоров найма жилья.

Также в целом по деятельности Управления установлено дублирование отдельных полномочий с Учреждением «Жилфонд», которыми акимат наделил Управление, вместе с тем отмечается отсутствие нормативно-правового акта по регулированию механизма взаимодействия по распределению функций между Управлением и Учреждением «Жилфонд».

2. Анализ реализуемых Управлением бюджетных программ, показал, что запланированные бюджетные средства осваиваются, однако установлен ряд нарушений при утверждении бюджетных программ в части составления бюджетных программ, некорректном определении прямых и конечных

показателей, составлении бюджетных программ, также установлено неэффективное планирование и использование бюджетных средств, допущенное по причине неверного применения нормативно-правовой базы.

При анализе и оценке эффективности использования бюджетных средств в рамках аудируемых программ установлено:

- по бюджетной программе 004 необоснованное завышение суммы за нотариальные услуги, неэффективное использование бюджетных средств на оплату услуг нотариуса, необоснованная оплата непредвиденных работ и затрат, неэффективные траты за вывоз мусора, отсутствие решения Уполномоченного органа на работы по сносу (постулизации);

- по бюджетной программе 068 отмечен недостаток в деятельности Управления по несвоевременному контролю за исполнением условий соглашения о предоставлении жилищных сертификатов, а также пробел в законодательстве при подтверждении размера полученного дохода.

3. Анализ мероприятий по обеспечению полноты и своевременности неналоговых поступлений в местный бюджет показал не корректное планирование прогнозных поступлений, а также имеющиеся факты задолженности за аренду и приватизацию жилья из коммунального жилищного фонда.

Кроме того, установлен пробел в законодательстве при определении арендной платы за жилье предоставляемое из коммунального жилищного фонда.

По нашей оценке, вышеуказанные нарушения допускаются по причинам недостаточного контроля за исполнением отдельных функций Управления, а также отсутствия координации между структурными подразделениями Управления и Учреждения «Жилфонд».

4. Анализ деятельности Учреждения «Жилфонд» показал, что в целом деятельность Учреждения соответствует организационной структуре и задачам, указанным в уставе Учреждения.

Анализ и оценка деятельности учреждения на соответствие учредительным документам, оценка эффективности реализации возложенных задач показал отдельные недостатки в работе некоторых отделов Учреждения, в части не исполнения или неверного делегирования функций; исполнение функции по заключению договоров купли-продажи и аренды от имени Управления без утверждения указанной функции в Уставе и положении структурных подразделений, аналогично функция по проведению заседаний жилищной Комиссии по рассмотрению жилищных вопросов не утверждена ни в Уставе и положении структурных подразделений.

5. Отмечаются нерациональное управление трудовыми ресурсами, в части откомандирования работников в другие организации, формального подхода при сокращении штатных единиц, привлечения сотрудника исполнять обязанности водителя.

6. Анализом финансовой деятельности установлено неэффективное использование денежных средств на выплату премий, неэффективное использование активов, факты искажения бухгалтерского и бюджетного учетов, а также факты завышения бюджетных ассигнований.

7. При аудите заключенных договоров установлены нарушения процедур государственных закупок, необоснованные расходы, допущенные в связи со строительными нормами, также в ходе контрольных осмотров установлены некачественно выполненные работы.

8. Анализ реализации мероприятий по обеспечению полноты и своевременности неналоговых поступлений в местный бюджет показал, что учет поступлений от приватизированных жилищ Учреждением не ведется ввиду передачи жилищ на баланс Управления после решения о передаче в собственность нанимателю, при этом, установлены случаи недопоступления платежей по аренде жилищ, сложившиеся ввиду имеющейся задолженностей нанимателей.

По нашей оценке, вышеуказанные нарушения допускаются по причинам недостаточного контроля за исполнением отдельных функций Учреждения, а также отсутствия координации между структурными подразделениями Управления и Учреждения.

9. Оценка финансово-хозяйственной деятельности Предприятия «Горнедвижимость», в частности анализ деятельности на соответствие учредительным документам и эффективности реализации возложенных задач показал следующие недостатки: имеющиеся финансовые риски, в связи с наличием дебиторской и одновременно кредиторской задолженностей на крупную сумму, а также наличие денежных средств в ликвидированном банке.

10. Предприятие осуществляет основной вид деятельности по освобождению земельных участков и сносу зданий, с выплатой компенсаций собственникам без присвоения соответствующего ОКЭД; размер уставного капитала не соответствует размеру указанному в уставе; аудитом отмечается неэффективное использование трудовых ресурсов, допущенное в связи с регулярным откомандированием штатных сотрудников на длительный период в другие организации, с утверждением малопродуктивных должностных обязанностей сотрудников, с нерациональным распределением структурных подразделений между заместителями директора.

11. Не регламентированное нормативными и правовыми актами возмещение административных расходов Предприятия за счет бюджетных средств в размере 5,7% от компенсаций собственников привело к неэффективному использованию бюджетных средств за значительный период договорных отношений между Предприятием и Управлением.

Аналогично, не разработаны и не согласованы с местным исполнительным органом цены на платные услуги, оказываемые Предприятием для частных инвесторов.

12. Кроме того, установлено не корректное составление программного документа на долгосрочную перспективу, а именно Планов развития и Отчетов по их исполнению, тем самым не обеспечена результативность и эффективность их реализации, допущены расхождения между отчетными данными и фактически исполненными в 2020 году, что свидетельствует о недостаточной работе исполнительного органа Предприятия, а также на обеспечение результативности и эффективности реализации Планов развития.

13. По итогам проведенного анализа административных затрат аудитом отмечается, что Предприятием за проверяемый период допускаются отдельные нарушения и недостатки, в том числе: неэффективное использование имущества Предприятия в связи с его простаиванием, не эксплуатации его в производственных целях, то есть без получения экономических выгод; отсутствие нормы, регламентирующей назначение и распределение служебного транспорта, приводит к рискам использования имущества Предприятия не по назначению, также закрепление отдельных транспортных средств за работниками (отделами) с функционалом не разъездного характера приводит к нерациональному использованию имущества, при этом, в других отделах, требующих оперативное передвижение наблюдается нехватка транспортных средств.

Также, отмечены нарушения в ведении бухгалтерского учета, а именно применение устаревшей версии 1С Бухгалтерии, не формирующей регистры бухгалтерского учета при имеющейся разработанной обновленной актуальной Учетной политике.

Кроме того, на нерациональное использование финансовых ресурсов указывает несоблюдение натуральных норм при списании ГСМ, а также несоблюдению норм пробега.

Аудит фонда заработной платы показал, что при планировании расходов Предприятия в утвержденном Плане развития за период аудита необоснованно завышены затраты по основной заработной плате, также при внесении корректировок в План развития за период аудита необоснованно завышены расходы ФОТ Предприятия; установлено неэффективное использование средств не утвержденного местным исполнительным органом.

Аудитом указано на отсутствие критериев обосновывающих выплату премий и подтверждающих образцовое выполнение должностных обязанностей, установлены факты выплаты заработной платы работникам наличным расчетом через кассу.

Причинами допущенных нарушений и недостатков, прежде всего, является отсутствие должного контроля со стороны руководства, не соблюдения нормативных и правовых актов, не обеспечение должного ведения бухгалтерского учета и использования внутренних средств контроля.

Всего по итогам государственного аудита установлено финансовых нарушений по поступлениям в бюджет на сумму 118 614,2 тыс.тенге, подлежащих поступлению и поступивших в ходе аудита.

Также, установлено финансовых нарушений при расходовании бюджетных средств и активов государства на сумму 68 743,5 тыс.тенге, из них подлежащие возмещению 11 689,8 тыс.тенге (*возмещено до проведения заседания 118,4 тыс. тенге*), восстановлению 57 053,7 тыс.тенге (*восстановлено до проведения заседания 28 631,9 тыс. тенге*), сумма неэффективного планирования бюджетных средств и активов государства составила 12 955 646,0 тыс. тенге, неэффективного использования бюджетных средств и активов государства составила 1 432 699,0 тыс.тенге, а также установлено 84 процедурных нарушений и 31 системных проблем и недостатков.

3.3. Рекомендации и поручения по результатам государственного аудита

1. Рассмотреть на заседании Ревизионной комиссии по городу Нур-Султан итоги государственного аудита эффективности использования бюджетных средств и управления активами государства в жилищной сфере, а также обеспечения полноты и своевременности неналоговых поступлений в местный бюджет.

2. ГУ «Аппарат акима города Нур-Султан» в целях оптимизации документооборота рекомендовать в срок до 31 марта 2022 года рассмотреть возможность исключения процедуры принятия повторного постановления акимата города Нур-Султан при продлении договоров найма жилья, в случаях неизменности первоначальных условий предоставления жилища из коммунального жилищного фонда *(пункт 9 аудиторского заключения).*

3. ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Нур-Султан» в срок до:

1) **21 января 2022 года** принять меры дисциплинарного взыскания к работникам, допустившим нарушения требований норм законодательства Республики Казахстан;

2) **1 февраля 2022 года** разработать план мероприятий по устранению и недопущению в дальнейшем недостатков и нарушений, выявленных в ходе государственного аудита, с указанием ответственных лиц и сроков устранения нарушений;

3) **3 марта 2022 года** обеспечить разработку и утверждение стоимости (цены) за единицу оказываемой услуги по освобождению и приобретению земельных участков с учетом требований статьи 146 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» для ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Нур-Султан» *(пункты 17, 18 аудиторского отчета от 29.11.2021г.);*

4) **31 марта 2022 года** утвердить лимиты административных расходов подведомственных предприятий в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 10 февраля 2003 года №145 «Об определении механизма проведения мониторинга административных расходов государственных предприятий, акционерных обществ, контрольные пакеты акций которых принадлежат государству, и товариществ с ограниченной ответственностью, размеры государственных долей участия в которых позволяют государству определять решения общего собрания участников, с целью их оптимизации» *(пункт 15 аудиторского отчета по ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» от 29.11.2021г.);*

5) **31 марта 2022 года** обеспечить утверждение фонда оплаты труда и размеров должностных окладов руководителя, заместителей, главного бухгалтера ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Нур-Султан» в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» *(пункт 23, 27 аудиторского отчета по ГКП на ПХВ «Городская недвижимость»);*

6) **31 марта 2022 года** обеспечить возмещение в доход местного бюджета необоснованную оплату непредвиденных работ и затрат на общую сумму **2 102,2 тыс.тенге**, выплаченную отдельным подрядным организациям

(приложение 3);

7) **31 марта 2022 года** обеспечить возмещение в доход местного бюджета сумму превышения стоимости услуг по нотариальному заверению договоров на общую сумму **15,4 тыс.тенге** (договор от 9 января 2020 года № 1);

8) **7 апреля 2022 года** рекомендовать внести изменения и дополнения в устав КГУ «Жилищный фонд акимата города Нур-Султан», в части регламентирования взаимоотношений с Управлением (пункт 10 аудиторского отчета от 29.11.2021г.);

9) **7 апреля 2022 года** рекомендовать принять меры по обеспечению самостоятельной выплаты Управлением компенсации собственникам за изъятые для государственных нужд земельные участки в рамках бюджетной программы 014 «Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных надобностей и связанное с этим отчуждение недвижимого имущества» в соответствии со спецификой 411 «Приобретение земли» Единой бюджетной классификацией Республики Казахстан, утвержденной приказом Министра финансов Республики Казахстан от 14 ноября 2014 года № 494;

10) **7 апреля 2022 года** рекомендовать проработать вопрос по поэтапному переходу начиная с 2022 года на самостоятельное оформление договоров передачи жилья в рамках бюджетной программы 004 «Снос аварийного и ветхого жилья» в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» с применением процедуры проверки подлинности подписей лиц, совершивших сделку, без привлечения платных услуг нотариусов (пункты 25, 27, 28, 29 аудиторского отчета от 29.11.2021г.);

11) **28 апреля 2022 года** совместно с ГУ «Управление активов и государственных закупок города Нур-Султан» рекомендовать принять меры в соответствии с нормативными правовыми актами по дальнейшему использованию:

- неэксплуатируемого крана - манипулятора (государственный номер Z 150 CZ), находящегося на балансе ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» города Нур-Султан» (пункты 20, 21 аудиторского отчета по ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» от 29.11.2021г.);

- оборудования «Система контроля и управления доступом», находящегося на балансе КГУ «Жилищный фонд акимата города Нур-Султан» и неиспользуемого в его деятельности (пункты 13, 14 аудиторского отчета по КГУ «Жилищный фонд» от 29.11.2021г.).

4. ГУ «Управление активов и государственных закупок города Нур-Султан» в срок до 28 апреля 2022 года совместно с ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Нур-Султан» рекомендовать принять меры в соответствии с нормативными правовыми актами по дальнейшему использованию:

- 1) крана - манипулятора (государственный номер Z 150 CZ), находящегося на балансе ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» города Нур-Султан» и неиспользуемого в его деятельности (пункты 20, 21 аудиторского отчета по ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» от 29.11.2021г.);

- 2) оборудования «Система контроля и управления доступом»,

находящегося на балансе КГУ «Жилищный фонд акимата города Нур-Султан» и неиспользуемого в его деятельности (пункты 13, 14 аудиторского отчета по КГУ «Жилищный фонд» от 29.11.2021г.).

5. КГУ «Жилищный фонд акимата города Нур-Султан» в срок до:

1) **21 января 2022 года** принять меры дисциплинарного взыскания к работникам, допустившим нарушения требований норм законодательства Республики Казахстан;

2) **1 февраля 2022 года** разработать план мероприятий по устранению и недопущению в дальнейшем недостатков и нарушений, выявленных в ходе государственного аудита, с указанием ответственных лиц и сроков устранения нарушений;

3) **28 февраля 2022 года** обеспечить восстановление по бухгалтерскому учету фактов неверного отражения и составления финансовой отчетности, а также завышения плановых ассигнований на общую сумму **27 503,6 тыс.тенге** (пункты 9,10,11,16 аудиторского отчета по КГУ «Жилищный фонд» от 29.11.2021г.);

4) **31 марта 2022 года** обеспечить восстановление подрядной организацией некачественно выполненные работы по устройству ограждения на кровле здания (не соответствующие технической документации и утвержденной смете) на сумму **428,9 тыс.тенге** (договор от 7 сентября 2020 года № 88 с ТОО «ЭкоСервисПроектМонтаж»);

5) **31 марта 2022 года** обеспечить возмещение в доход местного бюджета необоснованную оплату подрядным организациям за непредвиденные работы и затраты, расходы в зимнее время, сметную прибыль на стоимость строительного материала в общей сумме **3 847,4 тыс.тенге** (приложение 4).

6. ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Нур-Султан» в срок до:

1) **21 января 2022 года** принять меры дисциплинарного взыскания к работникам, допустившим нарушения требований норм законодательства Республики Казахстан;

2) **1 февраля 2022 года** разработать план мероприятий по устранению и недопущению в дальнейшем недостатков и нарушений, выявленных в ходе государственного аудита, с указанием ответственных лиц и сроков устранения нарушений;

3) **1 февраля 2022 года** внести соответствующие изменения в Положение премирования, материальной помощи, пособия на оздоровление и установления надбавок к должностным окладам работников, ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» акимата города Нур-Султан» от 26 июня 2020 года № 67/1-ө, а также разработать систему оценочных критериев для выплаты поощрений (пункты 24, 25, 26, 28, 29 аудиторского отчета от 29.11.2021г.);

4) **31 марта 2022 года** обеспечить возмещение в доход Предприятия необоснованную оплату за перерасход горюче-смазочного материала на общую сумму **756,9 тыс.тенге**;

5) **31 марта 2022 года** обеспечить восстановление запасных частей на общую сумму **489,3 тыс.тенге**.

6) **31 марта 2022 года** обеспечить возмещение в доход Предприятия подрядными организациями необоснованной оплаты непредвиденных работ и затрат, а также дополнительных затрат в зимнее время на общую сумму **3 078,0**

тыс.тенге (приложение 5);

7) **31 марта 2022 года** Предприятию возместить в доход местного бюджета необоснованную оплату непредвиденных работ и затрат, а также дополнительных затрат в зимнее время на общую сумму **1 771,5 тыс.тенге** по договору с ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Нур-Султан» от 27 мая 2021 года №142;

8) **1 февраля 2022 года** рекомендовать внести предложения в уполномоченный орган, в части присвоения ОКЭД (*общий классификатор видов экономической деятельности*) Предприятию согласно осуществляемого им вида деятельности по освобождению земельных участков и сносу зданий (строений, сооружений) в связи с их принудительным изъятием для государственных нужд, с включением в Перечень видов деятельности, осуществляемых государственными предприятиями, юридическими лицами, более пятидесяти процентов акций (долей участия в уставном капитале) которых принадлежат государству, и аффилированными с ними лицами, утвержденного постановлением Правительства РК от 28 декабря 2015 года № 1095;

9) **31 марта 2022 года** рекомендовать проработать вопрос осуществления вывоза строительных отходов подрядчиками на специальные места в соответствии с требованиями Экологического кодекса Республики Казахстан, с предоставлением подтверждающих документов или исключить расходы по вывозу строительных отходов при оплате работ подрядным организациям осуществляющим физический снос зданий (сооружений);

10) **31 марта 2022 года** рекомендовать ведение отдельного учета в разрезе проектов по изъятию земель для государственных нужд, по накопительной произведенных расходов в каждом году по каждому собственнику, земельному участку, с отражением выплаченных сумм компенсаций и выставленной оплаты услуг Управлению жилья и жилищной инспекции (*пункты 83, 84, 85, 86 аудиторского отчета 29.11.2021г.*);

11) **8 апреля 2022 года** рекомендовать проработать вопрос, по поэтапному переходу начиная с 2022 года на самостоятельное оформление договоров купли-продажи жилья в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» с применением процедуры проверки подлинности подписей лиц, совершивших сделку, без привлечения платных услуг нотариусов.

7. Члену Ревизионной комиссии по городу Нур-Султан Токбергенову А.А. направить письма в:

1) Министерство финансов Республики Казахстан с предложением по внесению изменений и дополнений в приказ Министра финансов Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 179 «Об утверждении натуральных норм обеспечения государственных органов служебными и дежурными автомобилями, телефонной связью, офисной мебелью и площадями для размещения аппарата государственных органов», в части распространения их на государственные учреждения не являющихся государственными органами;

2) Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан с предложением по внесению изменений и дополнений:

- в Стандарт государственной услуги «Выдача жилищных сертификатов»,

утвержденной Правилами предоставления жилищных сертификатов (*приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 20 июня 2019 года № 417*), в части дополнения справкой (документом) «..**пенсионная выписка** для подтверждения доходов за последние 6 месяцев заявителя и супруга (отчисления должны соответствовать справке о доходах)...»;

- в Методику расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, утвержденную председателем Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 306, в части включения норматива регулирующего расчетный срок службы здания СП РК 1.04.-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» при определении размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда».