



Администрация Нefтеюганского района

Заочное заседание межведомственной комиссии по выявлению
собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений,
сдающих их в аренду, и легализации доходов
от сдачи в аренду имущества

ПРОТОКОЛ

20 декабря 2023 года

№ 2

г. Нefтеюганск

**Заместитель председателя
межведомственной комиссии**

Кудашкин
Сергей Андреевич

Исполняющий обязанности Главы
Нефтеюганского района

**Секретарь межведомственной
комиссии**

Федоткина
Наталья Михайловна

специалист – эксперт департамента
строительства и жилищно-коммунального
комплекса Нefтеюганского района,
секретарь комиссии

Члены комиссии:

Кофанова
Ольга Александровна

директор департамента финансов
Нефтеюганского района

Жадан
Татьяна Николаевна

директор департамента имущественных
отношений Нefтеюганского района

Кошаков
Валентин Сергеевич

директор департамента строительства
и жилищно-коммунального комплекса
Нефтеюганского района – заместитель главы
района

Кузьмина
Наталья Викторовна

председатель юридического комитета
администрации Нefтеюганского района

Катышева
Юлия Рашидовна

председатель комитета по экономической
политике и предпринимательству
администрации Нefтеюганского района

| | |
|------------------------------------|--|
| Сафина Татьяна Александровна | заместитель Главы городского поселения Пойковский |
| Архипов Альбер Вячеславович | Глава сельского поселения Каркатеевы |
| Куликов Владимир Юрьевич | Глава сельского поселения Сингапай |
| Мякишев Владимир Анатольевич | Глава сельского поселения Усть-Юган |
| Ахметзянова Наталья Викторовна | Глава сельского поселения Сальм |
| Светлаков Андрей Владимирович | Глава сельского поселения Сентябрьский |
| Евская Алла Александровна | Глава сельского поселения Лемпино |
| Жильцова Лариса Владимировна | Глава сельского поселения Куть-Ях |
| Раскевич Марина Олеговна | заместитель начальника Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре |
| Бажуков Максим Дмитриевич | начальник отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району майор полиции |
| Зиганчина Светлана Владимировна | представитель управляющих компаний, ТСЖ, ТСН |

Всего членов комиссии: 18 человек
Присутствуют: 18 человек
Не принимали участие в голосовании: 0

Кворум: имеется

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Информация о проведенных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, а также о результатах, полученных от проведения данных мероприятий во II полугодии 2023 года.

Докладчики:

- Главы городского и сельских поселений;

- представитель Межрайонной ИФНС России № 7 по ХМАО-Югре.
- представитель службы участковых уполномоченных инспекторов полиции.

2. Об утверждении плана работы межведомственной комиссии на 2024 год.

Докладчики:

- Главы городского и сельских поселений;

3. Об утверждении графиков рейдов на 2024 год.

Докладчики:

- Главы городского и сельских поселений;

4. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых методах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду. Подведение итогов работы комиссии за истекший период.

Докладчики:

- Главы городского и сельских поселений;
- представитель Межрайонной ИФНС России № 7 по ХМАО-Югре.

5. Разное.

РАССМОТРЕЛИ:

1. Информация о проведенных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, а также о результатах, полученных от проведения данных мероприятий во II полугодии 2023 года.

(Докладчики: Главы городского и сельских поселений, служба участковых уполномоченных инспекторов полиции, Межрайонная ИФНС России № 7 по ХМАО – Югре)

– Заместитель Главы городского поселения Пойковский Сафина Татьяна Александровна

По результатам проведения рейдов за II полугодие 2023 года, выявлены факты сдачи жилых помещений в аренду по следующим адресам:

- 1) гп.Пойковский, мкр. Русак, д. 2, кв.1;
- 2) гп.Пойковский, мкр. Русак, д. 2, кв.4;
- 3) гп.Пойковский, мкр. Русак, д. 2, кв.12;
- 4) гп.Пойковский, мкр. Русак, д.1, кв.20;
- 5) гп.Пойковский, мкр. 3, д. 22, кв.17;
- 6) гп.Пойковский, мкр. 1, д. 67, кв.2.

Составлены акт № 1 от 26.09.2023, акт № 2 от 26.09.2023, акт № 3 от 26.09.2023, № 4 от 30.10.2023, акт № 5 от 30.10.2023, акт № 6 от 08.11.2023. В целях выявления собственников жилых помещений, по выявленным адресам, были направлены запросы в Росреестр. По предоставленным данным собственниками квартир являются:

- 1) Ушатова Г.В.;
- 2) Бабаева А.И.;
- 3) Васильев Д.А.;
- 4) Лошкарев А.А.;
- 5) Рустамова М.Ф.;
- 6) Буклей О.А.

Информация была направлена в МРИ ФНС России № 7 по ХМАО-Югре.

– Глава сельского поселения Каркатеевы Архипов Альберт Вячеславович

За I полугодие 2023 года был проведен 1 рейда (29.09.2023), в соответствии с утвержденным графиком по обследованию жилых помещений муниципального образования

сельское поселение Каркатеевы на фактическое проживание в них граждан. В ходе рейда было обследовано 6 жилых помещений. Фактов сдачи в аренду жилых помещений не выявлено.

– Глава сельского поселения Салым Ахметзянова Наталья Викторовна

С целью выявления собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду составлен и согласован с УМВД России по Нефтеюганскому району график проведения рейдов на 2023 год.

19.04.2023 при проведении рабочего совещания с представителями ресурсоснабжающей организации Филиалом № 1 Пойковский «УТВС», АО «Газпром энергосбыт Тюмень» было принято решение о том, что данные организации будут предоставлять информацию в адрес администрации сельского поселения Салым по факту незаконной сдачи гражданами жилых помещений в аренду.

17.05.2023 совместно с сотрудниками ОП № 2 (дислокация п. Салым) ОМВД России по Нефтеюганскому району был проведен рейд. Проверено 5 жилых помещений, факт сдачи жилых помещений не подтвердился.

16.10.2023 совместно с сотрудниками ОП № 2 (дислокация п. Салым) ОМВД России по Нефтеюганскому району был проведен рейд. Проверено 4 жилых помещений, факт сдачи жилых помещений не подтвердился.

– Глава сельского поселения Куть – Ях Жильцова Лариса Владимировна

Согласно графику рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, утвержденного постановлением Администрации сельского поселения Куть-Ях от 28.12.2022 года № 230 «Об утверждении графика рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений и план работы межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи их в аренду имущества на 2023 год» во II полугодии 2023 года было проведено 4 рейда. Составлено 4 акта по установлению фактического проживания зарегистрированных граждан по посещаемым адресам. На территории сельского поселения Куть-Ях не выявлено не декларируемых фактов сдачи жилых помещений в аренду.

– Глава сельского поселения Лемпино Евская Алла Анатольевна

В связи с отсутствием на территории участкового уполномоченного, рейды не проводились.

Сотрудниками администрации выявлены граждане, сдающие жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма в наем. Таких квартир 3.

Всем квартиросъемщикам, имеющим договоры социального найма жилых помещений, но не проживающим в них, предлагается расторгнуть договор найма, так как все они имеют другое место проживания и проживают в ИЖС.

По с.п. Лемпино значительного результата ждать не следует, уровень жизни сельчан не позволяет расстаться с "прибылью", получаемой от сдачи жилого помещения в аренду. В большинстве случаев плата, получаемая за аренду – это стоимость жилищно-коммунальных услуг, которую арендатор сам и оплачивает.

– Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич

С целью повышения эффективности процесса формирования доходной базы бюджета сельского поселения Сингапай и укреплению контроля за соблюдением налоговой дисциплины создана рабочая группа по выявлению фактов сдачи собственниками и нанимателями жилых помещений в аренду (наем), в сельском поселении Сингапай.

За II полугодие 2023 года, согласно утвержденного графика рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений, было проведено 3 рейда (23.08.2023, 24.10.2023, 01.12.2023) совместно с участковыми уполномоченными полиции ОМВД России Нефтеюганского района,

управляющей организацией, РСО и представителями администрации сельского поселения Сингапай.

В ходе проведенных за второе полугодие 2023 года было проверено 24 квартиры.

По результатам таких проверок составляются акты, где указывается информация о проживающих в данной квартире. В случае выявления фактов сдачи жилого помещения акт проверки направляется в налоговую службу, где специалисты проводят необходимую работу по начислению платежей.

По состоянию на декабрь 2023 года на территории сельского поселения Сингапай не выявлено фактов не декларируемо сдаваемых жилых помещений.

Во исполнение Плана мероприятий по увеличению доходной базы бюджета муниципального образования сельское поселение Сингапай проведена следующая работа:

1. Ежемесячно в адрес организаций, предприятий и учреждений сельского поселения Сингапай рассылаются информационные листовки касательно легализации аренды имущества.

2. На официальном сайте муниципального образования размещена информация о необходимости сдачи деклараций по форме 3-НДФЛ, а также информация о телефоне доверия, по которому можно сообщить о случаях сдачи имущества в аренду.

– Глава сельского поселения Сентябрьский Светлаков Андрей Владимирович

За II полугодие 2023 года был проведен 1 рейд по выявлению фактов сдачи жилых помещений, совместно с участковым уполномоченным полиции ОМВД России Нефтеюганского района и управляющей организацией. Факт сдачи жилых помещений в найм третьим лицам не подтвердился.

В результате поквартирного обхода граждан, допустивших просроченную задолженность за предоставленные им жилищно-коммунальные услуги, факты сдачи жилых помещений в аренду собственниками не выявлены.

– Глава сельского поселения Усть-Юган Мякишев Владимир Анатольевич

В сельском поселении Усть-Юган, в соответствии с графиком рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений, во II полугодии 2023 года проведены два рейда. В результате проведенных рейдов факты сдачи жилых помещений в аренду не выявлены.

На официальном сайте поселения в сети «Интернет» размещены телефоны «Горячей линии» для передачи сообщений о фактах сдачи жилых и нежилых помещений в аренду, а также информационные материалы для собственников и нанимателей жилых помещений об ответственности за несвоевременное предоставление налоговой декларации, а также за неуплату или неполную оплату сумм налога за доходы, полученные от сдачи жилых помещений в аренду.

– Начальник отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району Бажуков Максим Дмитриевич

Службой участковых уполномоченных полиции ОУУП и ПДН ОМВД России по Нефтеюганскому району на постоянной основе проводится работа по выявлению квартир, сдаваемых в наем. В ходе обходов административных участков участковые выявляют лиц, снимающих в аренду жилье, следовательно, устанавливают лиц, сдающих данное жилье в аренду. За чистую данные лица проживают за пределами Нефтеюганского района. В целях профилактики уклонения от уплаты налогов сотрудниками полиции проводятся разъяснительные беседы с лицами, сдающими квартиры в наем.

В ОМВД ведется реестр объектов (самовольных построек, зданий и сооружений, не введенных в эксплуатацию либо расселенных и подлежащих к сносу). В данный реестр заносится информация о сдаче жилья в аренду. При выявлении квартир, домов, сдаваемых в наем без заключения договора аренды жилья информация направляется в ФНС.

Справочное: участковыми уполномоченными полиции с.п. Каркатеевы, с.п. Сингапай, с. Чеускино, с.п. УстьЮган регулярно, в составе комиссии (работников администрации), проводятся проверки квартир, сдаваемых в наем.

Дополнительно в рамках, проводимых ОПМ «Быт», «Жилой сектор», «День профилактики», «Должник», при обходе жилого сектора осуществляется работа по выявлению лиц, арендующих жилые помещения.

За минувший период текущего года в рамках проводимой работы к административной ответственности по ст. 19.15-19.15.2 КоАП РФ за нарушения порядка регистраций привлечено 17 лиц (АППГ-21).

За истекший период 2023 года выявлено 2 преступления по ст. 322 УК РФ в отношении лиц, регистрирующих по месту пребывания иностранных гражданам, без цели дальнейшего проживания не выявлялись. Работа в данном направлении продолжается.

– *Заместитель начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Раскевич Марина Олеговна*

Межрайонная ИФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Инспекция) в целях увеличения доходной базы бюджета Нефтеюганского района в 2023 году, на основании Постановления администрации Нефтеюганского района от 01 февраля 2016 года № 127-па (в редакции от 01 февраля 2019 года № 203-па) «О межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества», сообщает.

За II полугодие 2023 года от Администраций муниципальных образований Нефтеюганского района поступили сведения о фактах сдачи в аренду в отношении 3 собственников (гп. Пойковский):

- в двух случаях собственникам направлены уведомления о вызове и приглашения на комиссию, в обоих случаях собственники не явились;

- в одном случае собственник не идентифицирован.

Дополнительно сообщаем, что Инспекцией самостоятельно проведены работы по выявлению собственников жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду. По результатам проведенной работы за 2023 года выявлено 18 собственников, проживающих на территории Нефтеюганского района, представлены налоговые декларации на общую сумму налога – 789 тыс. рублей.

РЕШИЛИ:

1.1. Главам городского и сельских поселений продолжить работу по информированию населения и выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду согласно утвержденным графикам на 2024 год.

Срок исполнения: в течение календарного года.

1.2. Главам городского и сельских поселений предоставлять информацию по выявленным фактам сдачи жилых помещений в аренду в налоговую службу с приложением подтверждающих документов (актов обследования).

Срок исполнения: в течение календарного года.

1.3. ОМВД России по Нефтеюганскому району информировать налоговую службу о выявлении фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду. Предоставлять информацию по выявленным фактам с приложением подтверждающих документов (протокол опроса/допроса).

Срок исполнения: в течение календарного года.

2. Об утверждении плана работы межведомственной комиссии на 2024 год.

– *Главы поселений Нефтеюганского района*

Предложения по изменению плана работы межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества на 2024 год отсутствуют.

РЕШИЛИ:

Информацию принять к сведению.

3. Об утверждении графиков рейдов на 2024 год.

– Главы поселений Нефтеюганского района

Графики рейдов на 2024 год администрациями поселений разработаны и направлены на согласование в ОМВД России по Нефтеюганскому району. После согласования и утверждения, графики будут предоставлены в адрес департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района.

РЕШИЛИ:

Утвержденные графики рейдов с ОМВД России по Нефтеюганскому району на 2024 год главам поселений предоставить в адрес департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района.

Срок исполнения: до 31 января 2024 года.

4. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых способах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду. Подведение итогов работы комиссии за истекший период.

(Докладчики: Главы поселений, представитель межрайонная ИФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)

– Заместитель Главы городского поселения Пойковский Сафина Татьяна Александровна

Предложения по изменению плана работы межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества отсутствуют.

– Глава сельского поселения Салым Ахметзянова Наталья Викторовна

Для выявления собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих в аренду, предлагаем следующие методы работы:

- развитие системы «горячих телефонных линий», по которым граждане могут оперативно сообщить о том, что соседская квартира (к примеру) сдается в аренду.

- информировать жителей о недопустимости предоставления жилых помещений приезжим гражданам с целью извлечения незаконной прибыли вплотную привлечь к решению этой проблемы управляющие организации. Они располагают наиболее достоверной информацией о том, кто проживает в каждой квартире и на каких основаниях. Закон не только позволяет, но и обязывает управляющие компании проводить периодические проверки состояния счетчиков в квартирах, а также иных обстоятельств, которые влияют на размер начисляемой платы за жилье и коммунальные услуги (в частности, число фактически проживающих в квартире).

- Глава сельского поселения Усть-Юган Мякишев Владимир Анатольевич

Предложение: мониторинг социальных групп в Viber, WhatsApp, Telegram по размещению объявлений о сдаче жилых помещений в аренду, направление выявленных объявлений в адрес ИФНС России.

– Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич

Информирование жителей о недопустимости предоставления жилых помещений гражданам с целью извлечения незаконной прибыли проводится по средствам размещения информации на официальном сайте органов местной самоуправления администрации сельского поселения Сингапай, а также в виде объявлений на бумажных носителях, которые размещаются на официальных стендах, расположенных в общественных местах на территории поселения.

Чтобы в последствии не допускать фактов, не декларируемых сдаваемых жилых помещений необходимо выстроить «вертикаль» при организации работы по выявлению данной схемы, а именно:

1) Привлечение к решению данной проблеме управляющие организации, ТСН, РСО, т.к. они располагают наиболее достоверной информацией о том, кто проживает в каждой квартире и на каких основаниях. Также согласно Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, закон не только позволяет, но и обязывает управляющие компании, ресурсоснабжающие организации проводить периодические проверки состояния счетчиков в квартирах, т.е. они имеют законный доступ в жилое помещение.

2) Предоставление информации о выявленных фактах в налоговые органы.

3) Рассмотреть возможность материального стимулирования для управляющих организаций, ТСН, РСО, чтобы они активнее участвовали в выявлении нелегальной аренды квартир.

В частности — систему грантов для компаний, наиболее отличившихся «в деле борьбы против теневых арендодателей», учитывая при этом количество выявленных квартир, сданных в аренду, нелегально.

4) Регулярный мониторинг объявлений в СМИ, на сайтах, мессенджерах о сдаче в аренду такого имущества.

На ближайшую комиссию по увеличению доходной базы бюджета муниципального образования сельское поселение Сингапай приглашены представители агентств недвижимости по рассмотрению вопроса взаимодействия, в части передачи информации о жилых и нежилых помещениях, которые сдаются в аренду, а также в части распространения информационных листовок среди граждан, желающих сдать свое имущество в аренду.

Совместно с участковыми уполномоченными полиции ОМВД России Нефтеюганского района, управляющей организацией, РСО и представителями администрации сельского поселения Сингапай в 2023 году было проведено 5 рейдов, согласно утвержденного графика рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений.

В адрес МУ «Администрация сельского поселения Сингапай» информация о собственниках и нанимателях жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, не поступала. По состоянию на декабрь 2023 года на территории сельского поселения Сингапай, не выявлено фактов не декларируемо сдаваемых жилых помещений.

– Глава сельского поселения Каркатеевы Архипов Альберт Вячеславович

Предложения о новых способах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих в аренду, отсутствуют.

– Глава сельского поселения Куть – Ях Жильцова Лариса Владимировна

Предложения о новых методах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых помещений, сдающих их в аренда, отсутствуют.

– Глава сельского поселения Лемпино Евская Алла Александровна

Предложений нет.

– Глава сельского поселения Сентябрьский Светлаков Андрей Владимирович

Предложения в План работы межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества на 2024 год, отсутствуют

Информирование жителей о недопустимости предоставления жилых помещений приезжим гражданам с целью извлечения незаконной прибыли проводится путем размещения объявлений в мессенджерах Viber и Whatsapp, а также на информационном стенде администрации.

– Заместитель начальника Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Раскевич Марина Олеговна

Рекомендуем в 2024 году Администрациям сельских и городских поселений Нефтеюганского района, Департаменту строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района:

- продолжить работу по информированию и выявлению фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду, от продажи имущества, а также других доходов, подлежащих налогообложению на основании поступающих обращений граждан и иных оперативных мероприятий;
- выявлять сдачу в аренду нежилых помещений, принадлежащих физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями;
- проводить совместные рейды с представителями правоохранительных органов;
- проводить информационную работу с целью побуждения добровольного декларирования доходов от сдачи в аренду жилых помещений, а также о преимуществе постановки на учет в качестве плательщиков налога на профессиональный доход (НПД);
- предоставлять качественную информацию о собственниках, сдающих помещения в аренду (найм), с приложением документов, подтверждающих проведенные мероприятия;
- на постоянной основе запрашивать у учреждений образования, медицины и правоохранительных органов, информацию о сотрудниках, которые являются нанимателями жилья и которым производится компенсация арендных платежей, с обязательным приложением договоров аренды.

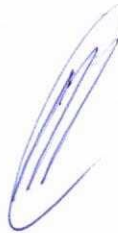
РЕШИЛИ:

- 4.1. Информацию принять к сведению.
- 4.2. Главам поселений продолжать проводить мероприятия по информированию и выявлению фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду. Информацию о выявленных фактах сдачи жилья направлять в налоговую службу.
- 4.3. На регулярной основе информировать граждан о недопустимости предоставления в аренду жилых помещений.
- 4.4. При проведении рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду ответственным лицам администраций поселений привлекать специалистов управляющих, ресурсоснабжающих организаций и ТСЖ (ТСН) для составления совместных актов.

Срок исполнения: в течение календарного года.

5. Вопросы не рассматривались.

И.о. Главы Нефтеюганского района,
Заместитель председателя
межведомственной комиссии



С.А.Кудашкин

Секретарь межведомственной комиссии



Н.М.Федоткина