

Информация
о результатах проверки использования бюджетных средств,
направленных на реализацию мероприятий ведомственной целевой
программы «Приобретение жилых помещений для исполнения решений
судов» на 2018 - 2020 годы»

Контрольно-счетной палатой муниципального образования «Город Саратов» в комитете по управлению имуществом города Саратова проведена проверка использования бюджетных средств, направленных в 2018 году и текущем периоде 2019 года на реализацию мероприятий ведомственной целевой программы «Приобретение жилых помещений для исполнения решений судов» на 2018 - 2020 годы» (далее – Программа).

По результатам мероприятия установлено следующее.

В рамках исполнения Программы в 2018 году комитетом по управлению имуществом города Саратова было приобретено 32 квартиры (в том числе 12 однокомнатных, 15 двухкомнатных и 5 трехкомнатных квартир) общей площадью 1621,1 кв. м на общую сумму 44 908,2 тыс. рублей.

В 2019 году мероприятиями Программы предусмотрено приобретение 31 жилого помещения. По состоянию на 10.06.2019 комитетом заключено 26 муниципальных контрактов на приобретение 26 квартир (в том числе 12 однокомнатных, 14 двухкомнатных) общей площадью 1220,54 кв.м. на общую сумму 35 280,0 тыс. рублей. Пять электронных аукционов на приобретения трехкомнатных квартир не состоялись по причине отсутствия заявок участников торгов.

Квартиры приобретались путем заключения контрактов на участие в долевом строительстве жилых помещений с последующим их переходом в собственность муниципального образования «Город Саратов» по итогам проведения аукционов в электронной форме.

Начальные (максимальные) цены контрактов определялись и обосновывались комитетом методом сопоставимых рыночных цен (анализ рынка) и составили в 2018 и 2019 годах для однокомнатной квартиры - 1050,0 тыс. рублей, для двухкомнатной квартиры - 1620,0 тыс. рублей, для трехкомнатной квартиры - 1944,0 тыс. рублей.

Однако при обосновании начальных (максимальных) цен контрактов на участие в долевом строительстве жилых помещений комитетом использовались ценовые предложения трех поставщиков (застройщиков), два из которых имели признаки аффилированности друг другу (одно и то же лицо являлось генеральным директором организаций, а также одна организация являлась учредителем второй организации), что по своей сути является предложением одного и того же лица и не соответствует требованию «сопоставимости цен» разных поставщиков. Третьи коммерческие предложения, использовавшиеся для обоснования цен, поступали от поставщиков (подрядчиков), не осуществляющих строительную деятельность (основной вид деятельности - торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием). Таким образом, нельзя признать исполненной комитетом надлежащим образом обязанность по обоснованию начальных (максимальных) цен контрактов.

Кроме того, по одной закупке на сумму 1395,0 тыс. рублей комитетом в ходе проверки не были представлены документы, обосновывающие начальную (максимальную) цену контракта.

Заключенные в 2018 году контракты на участие в долевом строительстве жилых помещений содержали условия об авансовых платежах (30% от цены контракта со сроком оплаты не более 30 дней со дня государственной регистрации контракта, 50% от цены контракта в случае предоставления застройщиком справки о 90% - 100% степени строительной готовности многоквартирного дома, в котором расположено приобретаемое жилое помещение, со сроком оплаты не более 30 дней со дня получения справки), не соответствующие требованиям постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 30.01.2018 № 206 «О мерах по обеспечению исполнения бюджета муниципального образования «Город Саратов» на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов» к предельным размерам авансовых выплат - 30% от суммы муниципального контракта. Фактически до дня подписания обеими Сторонами акта приема-передачи жилого помещения авансовые платежи составили 80%. Аналогичные условия оплаты предусмотрены в контрактах, заключенных в 2019 году.

Закупленные в рамках исполнения анализируемой программы жилые помещения распределялись среди граждан в хронологическом порядке по дате вынесения (вступления в законную силу) решения суда.

По состоянию на 05.06.2019 из 32 закупленных в 2018 году жилых помещений распределено 16 (7 однокомнатных, 7 двухкомнатных и 2 трехкомнатные квартиры). По оставшимся помещениям проводилась работа по их предоставлению взыскателям.

В ходе оценки эффективности реализации ведомственной целевой программы «Приобретение жилых помещений для исполнения решений судов» на 2018-2020 годы» установлено, что, несмотря на высокий уровень реализации Программы за 2018 год, существует риск неисполнения ожидаемого результата реализации Программы в период ее действия, а именно «реализация прав не менее 94 жителей города Саратова на обеспечение жилыми помещениями».

Следует отметить, что целевые индикаторы, установленные ведомственной целевой программой «Приобретение жилых помещений для исполнения решений судов» на 2018-2020 годы», отражают только количество и площадь приобретаемых жилых помещений и не увязаны со сроками предоставления жилых помещений жителям города в периоде действия Программы.

Отсутствие в программе целевых индикаторов, связанных непосредственно с обеспечением граждан жилыми помещениями, заключение договоров участия в долевом строительстве на условиях передачи построенных жилых помещений в декабре очередного года, а также не использование комитетом возможности приобретения по договорам купли-продажи жилых помещений в существующих домах («на вторичном рынке»), в совокупности не обеспечивают достижение результата Программы в пределах сроков ее действия и замедляют процесс обеспечения граждан жильем.

По результатам контрольного мероприятия председателю комитета по управлению имуществом города Саратова направлено представление. О результатах проверки проинформированы глава муниципального образования

«Город Саратов», председатель Саратовской городской Думы. Материалы проверки переданы в прокуратуру города.