

**Информация об основных результатах проверок
использования бюджетных средств, направленных на реализацию
ведомственной целевой программы «Переселение граждан города
Саратова из аварийного жилищного фонда в 2019-2025 годах»**

Контрольно-счетной палатой муниципального образования «Город Саратов» в комитете по строительству и инженерной защите администрации муниципального образования «Город Саратов», в комитете по управлению имуществом города Саратова, муниципальном казенном учреждении «Капитальное строительство» проведены проверки использования бюджетных средств, направленных в 2019 году и истекшем периоде 2020 года на реализацию ведомственной целевой программы «Переселение граждан города Саратова из аварийного жилищного фонда в 2019-2025 годах» (далее - Программа).

Постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 24.06.2019 № 201-р «О реализации ведомственных целевых программ по переселению граждан города Саратова из аварийного жилищного фонда в рамках Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» утвержден порядок реализации ведомственной целевой программы, которым установлены лишь предельные сроки исполнения отдельных мероприятий программы. При этом не утвержден порядок взаимодействия между исполнителями мероприятий Программы, в том числе сроки обмена информацией, их компетенция и зоны ответственности.

Вместе с тем, результаты контрольных мероприятий позволяют сделать вывод об отсутствии со стороны всех участников Программы комплексного, объективного анализа правоустанавливающей, технической и иной документации, подтверждающей обоснование площади, количества комнат, вида жилых помещений, необходимых для расселения граждан из аварийных жилых домов.

Так, приобретение муниципальным казенным учреждением «Капитальное строительство» жилых помещений осуществляется на основании предоставляемых администрациями районов заявок. При этом администрациями районов в заявки включались сведения о необходимых для расселения жилых помещениях, не соответствующих по количеству комнат, площади жилым помещениям, фактически подлежащим расселению, в заявки включались сведения о помещениях, наниматели которых не подлежат переселению в связи с их смертью, а также сведения о фактически несуществующих помещениях.

При проведении контрольных мероприятий было установлено 14 случаев включения в заявки на расселение жилых помещений, наниматели (собственники) которых умерли.

Выявленные факты необоснованного включения в заявки жилых помещений либо отражения в заявках недостоверных сведений по жилым помещениям повлекли (в случае приобретения квартир и предоставления их гражданам) неэффективное расходование бюджетных средств в сумме 13 608,4 тыс. рублей, а также без корректировки в Программе указанных сведений о жилых помещениях могут повлечь в будущем неэффективные расходы бюджетных средств в сумме 19 295,8 тыс. рублей.

В период проведения контрольных мероприятий администрациями районов в отношении ряда объектов были приняты меры по их исключению из Программы, приведены в соответствие сведения по отдельным жилым помещениям. Таким образом, предотвращено неэффективное использование бюджетных средств, выделенных на реализацию программных мероприятий, в сумме 8 297,3 тыс. рублей.

Формирование заявок на приобретение жилых помещений при расселении собственников и нанимателей коммунальных квартир, осуществлялось в порядке, при котором гражданам, обладающим коммунальной квартирой на праве общей долевой собственности (в том числе, собственникам комнат), во всех случаях предлагалось для целей переселения по отдельной квартире, без рассмотрения иных возможных вариантов предоставления жилья взамен изымаемого.

Кроме того, членов одной семьи согласно данным заявок предлагается расселять в отдельные жилые помещения. Например, граждан, являющихся сначала нанимателями, а затем собственниками (в связи с приватизацией) двух жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире предлагается расселить в две однокомнатные квартиры.

Муниципальное казенное учреждение «Капитальное строительство» осуществляло приобретение квартир для переселения граждан без учета оценки рынка жилья. Несмотря на наличие на рынке недвижимости жилых помещений, площадь которых наиболее сопоставима с площадью изымаемых аварийных жилых помещений, указанной в заявках администраций районов, учреждение заключало муниципальные контракты на приобретение жилых помещений с заведомо большей площадью, чем требуется для расселения.

Так, при заключении контракта на приобретение трехкомнатной квартиры для переселения граждан из числа собственников жилого помещения общей площадью 52,2 кв.м, учреждением были получены коммерческие предложения от застройщиков, изъявивших готовность предоставить 20 трехкомнатных квартир общей площадью 52,7 кв.м и 20 трехкомнатных квартир общей площадью 72,8 кв.м. Однако при имеющихся в наличии у застройщиков трехкомнатных квартир с площадью, наиболее сопоставимой с площадью жилого помещения, подлежащего расселению, то есть 52,7 кв.м, МКУ «Капитальное строительство» была приобретена квартира площадью 72,8 кв.м, что превышает площадь имеющихся на рынке квартир для расселения данного жилого помещения на 20,1 кв.м, тем самым не обеспечено эффективное использование средств бюджета.

В ряде случаев запросы муниципального казенного учреждения «Капитальное строительство» на предоставление коммерческих предложений, как и сами коммерческие предложения, на основании которых была рассчитана начальная (максимальная) цена контрактов на приобретение квартир, содержали завышенные характеристики жилых помещений по площади по сравнению с площадью аварийного жилья, подлежащего расселению.

Например, с целью переселения граждан из трехкомнатной квартиры общей площадью 42,0 кв.м МКУ «Капитальное строительство» изучало рынок недвижимости, исходя из необходимости приобретения трехкомнатной квартиры площадью не менее 81,7 кв.м, о чем свидетельствуют

соответствующие запросы коммерческих предложений в адрес застройщиков. По результатам проведенного электронного аукциона учреждение заключило муниципальный контракт на покупку квартиры площадью 81,78 кв.м, что превышает общую площадь подлежащего расселению жилого помещения почти в два раза (на 39,78 кв.м).

Установлены и иные аналогичные случаи заключения контрактов на приобретение жилых помещений заведомо большей площади, чем требуется для расселения граждан из аварийного жилищного фонда, что повлекло неэффективное расходование бюджетных средств на общую сумму 36 985,5 тыс. рублей.

Приобретенные МКУ «Капитальное строительство» жилые помещения предоставлялись комитетом по управлению имуществом города Саратова на основании соответствующих соглашений гражданам. При этом на стадии заключения соглашения о предоставлении жилого помещения взамен изымаемого комитетом по управлению имуществом также не осуществлялась в должной мере проверка обоснованности площади и вида предоставляемого гражданам жилого помещения. В результате граждане взамен изымаемых помещений получали в собственность жилые помещения несопоставимо большей площади.

Кроме того, в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации комитетом по управлению имуществом по соглашению, заключенному в апреле 2020 года, собственнику взамен изымаемой у него квартиры, приобретенной им за 900,0 тыс. рублей в доме, признанном аварийным, вместо полагающейся ему выплаты возмещения в размере стоимости приобретения была предоставлена трехкомнатная квартира стоимостью 2 184,0 тыс. рублей, что повлекло неэффективные расходы бюджетных средств в сумме 1 284,0 тыс. рублей.

При этом комитетом по управлению имуществом при заключении соглашений о выплате выкупной стоимости за изымаемые жилые помещения в состав выкупной стоимости включалось возмещение собственникам убытков, связанных с изъятием у них аварийных жилых помещений, в частности, возмещение расходов на переезд, услуги риэлтора и т.п. Однако документы, подтверждающие понесенные собственниками расходы, комитетом по управлению имуществом не запрашивались, в ходе проверки не представлены. Необоснованные расходы бюджетных средств на компенсацию гражданам убытков, которые не подтверждены документально, за 2019 год составили 587,0 тыс. рублей.

Ответственным исполнителем Программы и главным распорядителем бюджетных средств является комитет по строительству и инженерной защите администрации муниципального образования «Город Саратов», и именно на комитет возложены полномочия по контролю за выполнением программных мероприятий с соблюдением установленных сроков и объемов бюджетного финансирования, по выявлению факторов, негативно влияющих на реализацию Программы. Вместе с тем, фактически каких-либо действий по контролю за эффективным использованием бюджетных средств при реализации Программы и обеспечению соблюдения положений Бюджетного кодекса Российской

Федерации комитетом по строительству и инженерной защите не осуществлялось.

Кроме того, в ходе проверки установлено, что исполнителями программных мероприятий в 2019 - 2020 годах не достигнуты целевые индикаторы решения поставленных задач Программы:

по количеству приобретенных жилых помещений, оформленных в муниципальную собственность в 2019 году - 0% от целевого индикатора;

по количеству граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда в 2019 году - 11,7% от целевого индикатора, в 2020 году - 71,6% от целевого индикатора;

по количеству расселенных жилых помещений в 2019 году - 14,9% от целевого индикатора, в 2020 году - 74,3% от целевого индикатора;

по расселяемой площади жилых помещений в 2019 году - 18,8% от целевого индикатора, в 2020 году - 78,9% от целевого индикатора;

по общей площади построенных жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2020 году - 52,7% от целевого индикатора.

Отдельные данные, указанные в отчетах о реализации мероприятий Программы за 2019 и 2020 годы, носят недостоверный характер в части занижения показателей исполнения (отражено исполнение планового показателя на 100 %, при этом фактический показатель исполнения был перевыполнен): количества приобретенных жилых помещений, оформленных в муниципальную собственность в 2020 году; количества граждан, получивших возмещение за изымаемые жилые помещения; количества изымаемых жилых помещений в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации; площади изымаемых жилых помещений в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации; количества расселенных жилых помещений; расселяемой площади жилых помещений. Завышение показателя в отчете установлено в части отражения количества приобретенных жилых помещений, оформленных в муниципальную собственность в 2019 году, общей площади построенных жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

По результатам контрольных мероприятий в комитет по строительству и инженерной защите администрации муниципального образования «Город Саратов», в комитет по управлению имуществом города Саратова, в МКУ «Капитальное строительство» направлены представления.

О результатах мероприятий были проинформированы глава муниципального образования, исполняющий полномочия председателя Саратовской городской Думы, материалы проверок направлены в прокуратуру города.