

**РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА ЯКУТСКА**

677027, г. Якутск, ул. Кирова, 18, блок В, к. 12.12, тел/факс: (4112)42-45-20 e-mail: controlykt@mail.ru

Отчет

по итогам проверки выделенных средств местного бюджета на переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда по муниципальной программе «Обеспечение жильем населения городского округа «город Якутск» на 2013-2017 гг.» за 2015 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 25 марта 2016 г. |  | г. Якутск |

**Основание для проведения проверки:**

План Контрольно–счетной палаты города Якутска на I квартал 2016 года и распоряжение Председателя Контрольно-счетной палаты города Якутска № 4 от 22 января 2016 года.

**Цель проверки:** Проверка выделенных средств местного бюджета на переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда по муниципальной программе «Обеспечение жильем населения городского округа «город Якутск» на 2013-2017 гг.» за 2015 год.

**Объект проверки:** Департамент имущественных и земельных отношений ОА города Якутска, МКУ «Департамент жилищных отношений», МУП «Жилкомсервис», МУП «Агентство по развитию территорий» .

**Проверяемый период:** 2015 год.

**Основные положения**

Согласно информации Департамента финансов Окружной администрации города Якутска, выделены средства местного бюджета на переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда по муниципальной программе «Обеспечение жильем населения городского округа «город Якутск» на 2013-2017 гг.» за 2015 год (таблица 1):

Таблица № 1 в тыс. руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование программы , подпрограммы, мероприятия | Уточненный план | Исполнение  | Остаток | % исполнения от годового плана |
| Подпрограмма "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы" | 130 443,9 | 130 371,2 |   |   |
| 2015 год | 67 207,1 | 67 207,1 | 0 | 100 |
| Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда (строительство) | 56 965,1 | 56 965,1 | 0 | 100 |
| Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда (выкуп) | 10 242,0 | 10 242,0 | 0 | 100 |
| Снос и компенсация | 63 236,8 | 63 164,1 | 72,7 | 99,8 |
| Субсидия на снос аварийного и ветхого фонда МУП "Жилкомсервис" 2015 год | 13 236,8 | 13 236,8 | 0 | 100 |
| Компенсация части затрат застройщикам на технологическое присоединение  | 50 000,0 | 49 927,3 | 72,7 | 99,8 |

**Цель Подпрограммы:** Создание безопасных и благоприятных условий проживания посредством переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

**Задачи Подпрограммы:**

* Формирование и корректировка очередности сноса аварийного жилищного фонда и связанной с ним очередности переселения граждан;
* Разработка и реализация нормативных правовых актов и организационных механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
* Сбор, анализ и систематизация данных по аварийному жилищному фонду городского округа «город Якутск»;
* Переселение граждан из аварийного жилищного фонда;
* Снос аварийного жилищного фонда, высвободившегося в результате переселения граждан.

**Перечень основных мероприятий:**

* Формирование и утверждение перечня жилых домов, подлежащих расселению и сносу;
* Формирование и реализация финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселения граждан;
* Привлечение внебюджетных источников финансирования мероприятий подпрограммы;
* Предоставление жилых помещений переселяемым гражданам, выплата выкупной стоимости жилых помещений, находящихся в собственности граждан.

**Заказчик подпрограммы: Окружная администрация города Якутска**

**Исполнители подпрограммы:** МКУ «Департамент жилищных отношений», ДИиЗО Окружной администрации города Якутска, ДГП Окружной администрации города Якутска, Межведомственная комиссия Окружной администрации города Якутска по признанию жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, Постоянно действующая Комиссия Окружной администрации города Якутска по переселению граждан.

**Объем финансирования** составляет: 1 126 727,30 тыс. рублей, в том числе:

* в 2013 г. – 176 727,30 тыс. рублей;
* в 2014 г. – 200 000,00 тыс. рублей;
* **в 2015 г. – 250 000,00 тыс. рублей;**
* в 2016 г. – 250 000,00 тыс. рублей;
* в 2017 г. – 250 000,00 тыс. рублей.

**Механизм реализации подпрограммы**

Источниками финансирования Подпрограммы являются средства бюджета ГО "город Якутск", выделяемые в рамках реализации настоящей подпрограммы, а также средства строительных предприятий и организаций-инвесторов.

Основными механизмами реализации Подпрограммы являются:

- Строительство жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, за счет бюджетных средств и внебюджетных средств;

- Приобретение жилых помещений на первичном и (или) вторичном рынке жилья в муниципальную собственность путем предоставления жилищных субсидий за счет бюджетных средств для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания;

- Выкуп жилых помещений у собственников.

 **Исполнение индикативных показателей**

 На основании постановления ОА г. Якутска **от 31.10.2014 г. №299п** «О внесении изменений в муниципальную программу «Обеспечение жильем населения городского округа «город Якутск на 2013-2017 годы», утверждены следующие индикативные показатели на 2015 год, указанные в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Название индикатора | Что показывает | Единица измерения | Расчет индикатора | 2015 годпрогноз | 2016 годпрогноз | 2017 годпрогноз |
| 1. | Предоставление жилых помещений | Количество предоставленных помещений | жилые помещения |  | 597 | 264 | 303 |
| 2. | Снос аварийных домов | Количество снесенных домов | дома |  | 57 | 21 | 28 |
| 3. | Удельный вес аварийного жилья в муниципальном жилом фонде | Процент аварийного жилья | % | Аварийный жилфонд/муниципальный жилфонд\*100% | 13,9 | 5,12 | 6,83 |

Далее, постановлением Главы от **02.02.2016 года № 21п** «О внесении изменений в постановление Окружной администрации города Якутска от 28.09.2012 года № 180 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем населения ГО «город Якутск» на 2013-2017 годы» индикативные показатели изменены после истечения финансового периода (таблица 3).

В показателях (индикаторы)МП «Обеспечение жильем населения ГО «город Якутск»на 2013-2017 годы», в строке *«Значение показателей (индикаторов)» нет плановых показателей за 2015 год, внесено только фактическое исполнение показателей (индикаторов), таким образом, невозможно сопоставить выполнение плановых показателей с фактическими показателями за 2015 год.*

Таблица 3

Показатели (индикаторы) МП «Обеспечение жильем населения ГО «город Якутск» на 2013-2017 годы»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование показателя (индикатора) | Единица измерения | Расчет показателя (индикатора) | Значение показателей (индикаторов)2014 | Значение показателей (индикаторов)2015  |
| 1. | Количество расселенных помещений | шт. | количество расселенных помещений | 77 | 72 |
| 2. | Количество участников подпрограммы улучшивших жилищные условия | чел. | количество переселенных граждан | 259 | 231 |
| 3. | Удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади жилищного фонда | % | удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади жилищного фонда | 4,06 | 3,43 |
| 4. | Размер инвестиций, привлеченных на приобретение жилья | объем | тыс.руб | 51 435,36 | 61 465,18\* |

\* в том числе внебюджетные средства

 **Переселение граждан из аварийного жилищного фонда (строительство)**

Исполнение мероприятия «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» составило 56 965 180,0 рублей, при уточненном плане 56 965 180,0 рублей или 100%.

Согласно сведениям по заключенным муниципальным контрактам в 2015 году заключено два муниципальных контракта на общую сумму 56 965 180,0 рублей, застройщиком является ООО «Трансстрой».

1. *Муниципальный контракт № 0116300000115000641 от 18 мая 2015 года* (протокол подведения итогов №213-ЭА-15 от 05.05.2015 г. на 10 квартир) на долевое строительство многоквартирного дома в целях реализации муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на сумму **30 537 809,17** рублей по адресу ул. Якутская, 2/16. Количество жилых помещений 10 ед. 12 октября 2015 года подписано дополнительное соглашение № 1 в связи с изменением реквизитов застройщика. Срок действия контракта с момента регистрации и **до 30 сентября 2015 года.** Срок получения застройщиком разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию в срок **до 30 сентября 2015 года.** Объект долевого строительства должен быть передан заказчику в соответствии с условиями контракта в срок **до 30 сентября 2015 г.** Акты приема-передачи законченных строительством жилых помещений на 10 квартир переданы ГО «город Якутск» (квартиры №№, 240, 172, 145, 139, 138, 133, 132, 87, 179, 21).

*Распределение 10 квартир по ул. Якутская, 2/16*

Постоянно действующая Комиссия Окружной администрации города Якутска по переселению граждан на территории городского округа "Город Якутск" является постоянно действующим коллегиальным органом Окружной администрации города Якутска, к компетенции которого относится принятие решений по переселению граждан из жилых помещений и рассмотрение вопросов определения размера возмещения жилых помещений, строений и земельных участков, подлежащих изъятию у собственников в порядке ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Состав Комиссии утверждается правовым актом Окружной администрации города Якутска.

Комиссия в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право:

- получать от физических и юридических лиц все затребованные Комиссией документы и необходимые для ее работы материалы. Указанные документы должны быть представлены Комиссии в течение 5-ти рабочих дней после ее письменного запроса;

- требовать устного и письменного пояснения от должностных лиц или граждан, по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;

- при необходимости приглашать представителей иных структурных подразделений Окружной администрации города Якутска;

- определять размер возмещения на основании документов, представленных собственниками жилых помещений;

(в ред. постановления Окружной администрации г. Якутска от 30.06.2015 г. №176п)

- определять размер доплаты в случае разницы между предоставляемым жилым помещением и размером возмещения.

*В правах и полномочиях комиссии не указывается подготовка списка граждан, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих переселению в порядке. В постановлении Окружной администрации г. Якутска от 30.08.2013 г. №203п "Об утверждении Положения о порядке сноса жилых (многоквартирных) домов и нежилых зданий, строений, сооружений на территории городского округа "город Якутск" не указывается подготовка списка граждан подлежащих переселению.*

В соответствии с подпрограммой 410 домов признано аварийными домами, где проживает около 7000 человек. *Согласно устному пояснению начальника отдела переселения, выгрузку из программы сводного списка граждан, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих расселению сформировать не возможно в связи с недостатком программного обеспечения.*

*Таким образом, не обеспечивается должным образом выполнение задачи Подпрограммы - «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда (строительство)» в части очередности переселения граждан.*

Согласно протоколу № 19 от 18.08.2015 года заседания постоянно действующей комиссии Окружной администрации города Якутска по переселению граждан, принято решение предоставить помещения гражданам в количестве 10 квартир, проживающим в аварийных домах подлежащих сносу. В протоколе указано, что квартиры жильцов по адресу г. Якутск, Вилюйский тракт 5 км. дом Г1 и Г2 (Борисовка 2) принадлежали им на праве собственности. Данные дома сгорели в результате пожара в 2014 году. Договора мены при переселении граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания не заключены, находятся на стадии разработки. Если стоимость предоставляемой квартиры будет выше, чем стоимость аварийной квартиры, то разница возмещается получателем квартиры, которая будет указана в соглашении. Оценка выкупаемых квартир находится в работе.

*По состоянию на 20.02.2016 года все 10 квартир выделены нуждающимся по передаточным актам, соглашения с собственником жилых помещений не заключены.*

**2.** Муниципальный контракт № 0116300000115000749 от 24 августа 2015 года (протокол подведения итогов №453-ЭА-15 от 12.08.2015 г. на 6 квартир) на долевое строительство многоквартирного дома в целях реализации муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на сумму 26 427 370,83 рублей по адресу ул. Якутская, 2/16. Количество жилых помещений 6 ед. Срок действия контракта с момента регистрации и до **30 сентября 2015 года.** Акты приема-передачи законченных строительством жилых помещений на 6 квартир переданы ГО «город Якутск» (квартиры №№, 202, 236, 175, 168, 53, 25).

 Шевцовой Н.А. (состав семьи 5 человек) выдана квартира № 175 по адресу ул. Якутская, 2/16 на основании решения Якутского городского суда № 2-5599-98, вместо кв. 1, располагавшегося по адресу: ул. Курашова, 27 (дом признан аварийным, согласно акту межгосударственной комиссии от 15.02.1996г.). На момент проверки договор найма муниципального жилья не заключен.

 Чаунину Д.В. (состав семьи 4 человек) выдана квартира № 168 по адресу ул. Якутская, 2/16 на основании решения Якутского городского суда № 2-10188/2014, вместо кв. 11, располагавшегося по адресу: ул. Дзержинского, 36/3 (дом признан аварийным и непригодным для проживания). На момент проверки договор найма муниципального жилья не заключен.

 Старцевой М.Я., выдана квартира № 25 по адресу ул. Якутская, 2/16 взамен квартиры № 11, по адресу: ул. Кулаковского, 2/1 (дом признан аварийным на основании распоряжения Главы от 21.05.2012 года № 2368р, акт обследования жилого дома от 12.04.2012 года). Акт приема передачи жилого помещения от **15.01.2016 г.,** а протокол заседания Общественно-жилищной комиссии ГО «город Якутск» о заключении договора социального найма от **19.02.2016г**. №3.

 *На Шевцову Н.А и Чаунину Д.В. протокола заседания постоянно действующей Комиссии Окружной администрации города Якутска по переселению граждан о предоставлении жилых помещений гражданам, проживающим в аварийных домах подлежащих сносу комиссией (междуведомственной комиссии) не составлены, данные жильцы фактически заселены по адресу ул. Якутская, 2/16 .*

 *На момент проверки договора найма муниципального жилья не заключены. Акты приема-передачи на квартиры не представлены. Фактически данные жители переселены в новые квартиры. В решениях судебных органов указано о предоставлении жилых помещений, в котором ранее проживали согласно договорам социального найма. Первичные документы ОА «города Якутска» о предоставлении квартир в доме по ул. Якутская, 2/16 семьям Шевцовым Чауниным отсутствуют.*

При проверке установлено, что в списке аварийных домов, жилых помещений, признанных непригодными для проживания в подпрограмме отсутствует аварийный дом по адресу Кулаковского, 2/1. В период проверки представлен акт обследования Межведомственной комиссии от 12.04.2012 г. о сносе дома и распоряжение Главы ГО «город Якутск» от 24.05.2012 №2390р о признании аварийным и подлежащим сносу.

*Таким образом, в списке аварийных домов, жилых помещений, признанных непригодными для проживания, подпрограммы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы" отсутствует аварийный дом по адресу Кулаковского, 2/1.*

*Фактически аварийный дом по адресу Кулаковского, 2/1 в Перечне ветхих и аварийных жилых домов и строений, расположенных на территории ГО «город Якутск», подлежащих расселению и сносу, в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд утвержден Распоряжением Главы от 21.05.2012 № 2368р.*

 Квартиры застройщиком переданы в Департамент жилищных отношений по актам приема-передачи 13 октября 2015 года от ООО «Трансстрой» (застройщик). Свидетельства о государственной регистрации права собственности на ГО «город Якутск» получены на 6 квартир 18 января 2016 года (квартиры №№ 202, 236, 175, 168, 53, 25) , на остальные 10 квартир (квартиры №№,240 172, 145, 139, 138, 133, 132, 87, 179, 21) получены 25 января 2016 года.

 *На момент проверки от 19.02.2016г. на квартиры №№ 53, 202, 236 комиссией по переселению не проведено распределение.*

 Для учета граждан, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих расселению, отделом переселения используется программа паспортно-регистрационной службы. Выгрузка списка граждан формируется отдельно по домам, где указывается адрес, номер квартиры, Ф.И.О., степень родства, вид права, дата рождения, дата регистрации, снятия и общее количество зарегистрированных граждан в данном аварийном доме.

 В период проверки изданы следующие распоряжения «О закреплении на праве оперативного управления объектов недвижимого имущества за МКУ «Департамент имущественных отношений»: от 10.02.2016 г. №92р на 6 квартир на общую сумму 26 427 370,83 рублей и от 12.02.2016 года №103/1 на общую сумму 30 537 809,17 рублей.

 Согласно разделу 2 НПА Якутской городской Думы от 27.03.2013 N 130-НПА "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского округа "город Якутск", муниципальное имущество городского округа "город Якутск" в количестве 16 квартир общей стоимостью 56 965 180,0 рублей, внесено в реестр муниципальной собственности городского округа "город Якутск" (выписка от 21 марта 2016 года).

 **Выкуп жилых помещений у собственников**

В 2015 году по выкупу жилых помещений у собственников исполнение составило 10 242 000,0 рублей при уточненном плане 10 242 000,0 рублей.

 Соглашения о возмещении за жилое помещение со всеми собственниками заключены.

Таблица 4, в руб.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес аварийного МКД | ФИО | Общая площадь жилых помещений | Размер выкупа | Фактическая оплата | Рыночная стоимость (оценка) |
|
|  | **2015 год** |  |  |  |  |  |
| 1 | г Якутск ул Федора Попова д. 5/2, кв. 9 | Антипина В.В. | 22,10 | 1 678 000,00 | 1 678 000,00 | 1 678 000,00 |
| 2 | г Якутск ул Автодорожная д. 36/3, кв. 20 | Андреева Анастасия Андреевна | 19,80 | 2 000 000,00 | 2 000 000,00 |  1 230 000,0 |
| 3 | г Якутск ул Федора Попова д. 5/2, кв. 11 | Миронов Сергей Михайлович | 19,90 | 1 564 000,00 | 1 564 000,00 |  1 564 000  |
| 4 | г Якутск Вилюйский тракт 5 км д. Г1, кв. 6 (Борисовка 3) | Слепцова Анисия Андреевна | 42,70 | 2 500 000,00 | 2 500 000,00 |  2 397 485,0 |
| 5 | г Якутск Вилюйский тракт 5 км д. Г2 (Борисовка 3), кв. 3 | Стручков А.И. (Стручкова У.А.) | 42,50 | 2 500 000,00 | 2 500 000,00 |  2 307 000,0 |
| **Итого:** | **10 242 000,00** | **10 242 000,00** |   |

Выкупная цена изымаемого жилого помещения, указанная в ч. 7 ст. 32 ЖК РФ состоит из двух частей.

Во-первых, в нее входит рыночная стоимость жилого помещения (в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность).

Во-вторых, в состав выкупной цены входят все убытки, которые несет собственник жилого помещения вследствие его изъятия. К числу возможных потерь собственника жилого помещения, в частности, отнесены:

1) расходы, которые он несет в связи с изменением места проживания. Например, когда новое место жительства находится в отдалении от места работы и потому возросла стоимость проезда к месту работы;

2) расходы на оплату пользования иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилья. Например, собственник изымаемого жилого помещения вынужден будет пользоваться жильем на основании договора коммерческого найма ("снимать квартиру"). Естественно, учитываться должны разумные траты, при этом возможно установление разумного срока, в течение которого должно быть приобретено другое жилое помещение;

3) расходы, связанные с переездом, например оплата транспортных услуг, услуг по погрузке и выгрузке вещей и т.п.;

4) расходы, которые несет собственник изымаемого жилого помещения в связи с поиском другого жилого помещения для проживания, в том числе для приобретения его в собственность, например оплата риелторских услуг. Учитываются только разумно понесенные затраты;

5) расходы, связанные с оформлением права собственности на другое жилое помещение, например суммы, необходимые для оплаты нотариального удостоверения договора купли-продажи жилого помещения и государственной регистрации такого договора;

6) потери, которые несет собственник изымаемого жилого помещения вследствие досрочного прекращения своих обязательств перед третьими лицами. Например, собственник сдавал жилое помещение внаем и в силу договора обязался оплатить нанимателю расходы по переезду в случае досрочного прекращения договора. Но в первую очередь имеются в виду суммы, которые собственник получил бы в виде платы за наем, если бы вследствие изъятия жилого помещения договор найма не прекратился (упущенная выгода).

В разделе 2 и 4 «Порядка определения размера возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка для муниципальных нужд на территории городского округа "город Якутск», утвержденное Постановлением Окружной администрации г. Якутска от 18.08.2015 г. № 224п, указан перечень возмещаемых собственнику стоимостей имущества, затрат, связанных с изъятием земельного участка, жилого помещения и перечень документов, представляемых собственниками для определения размера возмещения.

При проверке установлено:

***Андреевой Анастасии Андреевне***, сумма возмещения за изымаемое жилое помещение, находящегося по адресу: Якутск, ул. Автодорожная, дом 36 корп. 3, кв. 20, составила **2 000 000,00** рублей (оплачено платежным поручением №48597 от 03.07.2015г.), согласно решению Комиссии Окружной администрации города Якутска по переселению граждан от 15 мая 2015 года по п.1 «Об утверждении размера выкупной стоимости» Протокола № 15. Оценка стоимости жилого помещения согласно отчету №03/VII-3394/02/2013 составила **1 230 000** рублей.Представлены документы на общую сумму **834 750,0**  рублей, подтверждающие убытки, которые несет собственник жилого помещения вследствие его изъятия, согласно ч. 7 ст. 32 ЖК РФ. Общая сумма, подлежащая к возмещению составила 2 064 752,0 рублей.

Расчетне подтвержденных расходов составил **305 248,0** рублей = **2 000 000,0** рублей (общий размер возмещения) – **1 230 000** рублей (выкупная стоимость квартиры, оценка согласно отчету)- **464 752,0** рублей (документы, подтверждающие расходы собственника).

- *Слепцовой Анисии Андреевне*, сумма возмещения за изымаемое жилое помещение, находящегося по адресу: Якутск, тракт Вилюйский 5 км, дом Г1, кв. 6, составила 2 500 000,00 рублей (оплачено платежным поручением №3901 от 04.06.2015г.), согласно решению Комиссии Окружной администрации города Якутска по переселению граждан от 26 марта 2015 года по п.2 ч. 2 «Об утверждении размера выкупной стоимости» Протокола № 13. Оценка стоимости жилого помещения согласно отчету №1882-10 составила 2 397 485,0 рублей. На сумму 102 515,0 рублей не представлены подтверждающие документы на все убытки, которые несет собственник жилого помещения вследствие его изъятия, согласно ч. 7 ст. 32 ЖК РФ.

 Не представлен расчет выкупной цены и ее обоснование. К документам, подтверждающие понесенные затраты относятся квитанции, ордера об оплате госпошлины, услуг риэлторов, транспорта, перевозки, аренды жилья, также расчет ожидаемых затрат, связанных с изъятием жилого помещения, договора аренды, найма жилья.

- ***Стручкову Андрею Ивановичу***, сумма возмещения за изымаемое жилое помещение, находящегося по адресу: Якутск, тракт Вилюйский 5 км, дом Г2, кв. 3, составила **2 500 000,00** рублей (оплачено платежным поручением №95375 от 27.11.2015г.), согласно решению Комиссии Окружной администрации города Якутска по переселению граждан от 18 августа 2015 года по п.2 ч. 2 «Об утверждении размера выкупной стоимости» Протокола № 19. Оценка стоимости жилого помещения согласно отчету №3547 составила **2 307 000,0** рублей.На сумму **193 000,0** рублей не представлены подтверждающие документы на все убытки, которые несет собственник жилого помещения вследствие его изъятия, согласно ч. 7 ст. 32 ЖК РФ.

***Таким образом, в нарушение разделе 2 и 4 «Порядка определения размера возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка для муниципальных нужд на территории городского округа "город Якутск», утвержденное Постановлением Окружной администрации г. Якутска от 18.08.2015 г. № 224п, общая сумма возмещения без подтверждающих документов составила 600 763,0 рублей, в нарушение пункта 1 статьи 306.4 (нецелевое использование) Бюджетного кодекса РФ.***

Необходимо отметить, что отсутствие предельного срока, в течение которого сторонами должно быть достигнуто согласие по размеру выкупной цены, зачастую делает почти недостижимым процесс установления выкупной цены и существенно затягивает переселение граждан из ветхого и аварийного домов, тем самым развитие застроенных территорий.

**Компенсация части затрат застройщикам на технологическое присоединение**

МП «Обеспечение жильем населения ГО город Якутск» на 2013-2017 годы» по подпрограмме «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы» по состоянию на 31 октября 2014 года содержит следующие мероприятия (Постановление ОА города Якутска от 31.10.2014 года №299п «О внесении изменений в муниципальную программу «Обеспечение жильем населения городского округа «город Якутск» на 2013-2017 г.г., утвержденное постановлением ОА города Якутска от 28 сентября 2012 года № 180п»).

Перечень мероприятий подпрограммы:

1. Сбор, анализ и систематизация данных по аварийному жилищному фонду ГО «город Якутск»;
2. Определение степени непригодности жилых домов на территории ГО «город Якутск» для дальнейшего проживания и подлежащих расселению и сносу;
3. Формирование и утверждение перечня жилых домов, подлежащих сносу и расселению на территории ГО «город Якутск» на период реализации подпрограммы;
4. Разработка реализация нормативных правовых актов переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда;
5. Разработка проектно-сметной документации многоквартирных домов в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
6. Разработка проектов комплексного освоения высвобожденных площадок и территорий в результате сноса аварийных и ветхих домов;
7. Привлечение средств внебюджетных источников финансирования мероприятий подпрограммы, в т.ч. проведение аукционов и заключение договоров на развитие застроенной территории;
8. Проведение закупок на участие в долевом строительстве многоквартирных домов, предназначенных для переселения граждан;
9. Проведение всех необходимых процедур по отводу земельных участков и получению технических условий на строительство многоквартирных домов, предназначенных для переселения граждан;
10. Предоставление жилых помещений переселяемым гражданам, мероприятия связанные с определением выкупной стоимости жилых помещений, находящихся в собственности граждан;
11. Снос аварийных жилых домов и ветхих деревянных построек в г. Якутске для освобождения площадок для их комплексного освоения.

В плане мероприятий по реализации подпрограммы в период 2015 года не предусмотрено мероприятие **-** «Компенсация части затрат застройщикам на технологическое присоединение». Также, в период 2015 года в подпрограмму не вносились изменения.

Изменения были внесены в 2016 году постановлением Главы ГО «город Якутск» №21п от 02.02.2016 года, где в программные мероприятия подпрограммы прописаны расходы на компенсацию части затрат застройщикам на технологическое присоединение в сумме 50 000 000,0 рублей за период 2015 года, то есть по истечению финансового периода.

В соответствии с ч. 1 ст. 306.4 Бюджетного кодекса Российской Федерации нецелевым использованием бюджетных средств признаются направление средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации и оплата денежных обязательств в целях, не соответствующих полностью или частично целям, определенным законом (решением) о бюджете, сводной бюджетной росписью, бюджетной росписью, бюджетной сметой, договором (соглашением) либо иным документом, являющимся правовым основанием предоставления указанных средств.

Подпрограмма "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа "город Якутск" на 2013 – 2017 годы» является правовым основанием для предоставления финансовых средств для реализации Перечня основных мероприятий подпрограммы.

Муниципальные программы подлежат приведению в соответствие с решением Якутской городской Думы о местном бюджете не позднее трех месяцев со дня вступления его в силу.

В соответствии со статьей 158 БК РФ - Главный распорядитель бюджетных средств обеспечивает результативность, адресность и целевой характер использования бюджетных средств в соответствии с утвержденными ему бюджетными ассигнованиями и лимитами бюджетных обязательств.

Профинансировано в рамках МП «Обеспечение жильем населения ГО город Якутск» на 2013-2017 годы» по состоянию на 31.12.2015 г. по подпрограмме «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы», на компенсацию части затрат застройщикам на технологическое присоединение всего 49 927 385,99 рублей, при уточненном плане 50 000 000,0 рублей.

В целях реализации подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы», Постановлением Главы ГО «город Якутск» от 23.12.2014 г. № 376п утверждено Положение о предоставлении субсидии на частичное возмещение затрат, понесенных на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технического обеспечения при строительстве многоквартирных жилых домов с условием стопроцентной реализации жилых помещений для нужд ГО «город Якутск».

Средства субсидии предоставлены на частичное возмещение затрат, понесенных на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технического обеспечения при строительстве многоквартирных жилых домов, с условием стопроцентной реализации жилых помещений для нужд городского округа «город Якутск», а именно:

1. Централизованная система горячего водоснабжения;
2. Централизованная система холодного водоснабжения;
3. Централизованная система водоотведения;
4. Технологическое присоединение к электрическим сетям;
5. Подключение к сети газораспределения;
6. Подключение к тепловым сетям.

В результате работы «Комиссии по отбору претендентов на получение субсидии на частичное возмещение затрат, понесенных на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технологического обеспечения при строительстве многоквартирных жилых домов», с условием стопроцентной реализации жилых помещений для нужд ГО «город Якутск» заключены следующие соглашения и изданы распоряжения:

1. В соответствии с протоколом №1 (без даты) заседания «Комиссии по отбору претендентов на получение субсидии на частичное возмещение затрат, понесенных на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технологического обеспечения при строительстве многоквартирных жилых домов», с условием стопроцентной реализации жилых помещений для нужд ГО «город Якутск» (председатель комиссии – Попов Е.С), издано распоряжение Главы ГО «город Якутск» от 03.04.2015 г. № 506р «Об определении получателя и объема субсидии на частичное возмещение затрат, понесенных на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технологического обеспечения при строительстве многоквартирных жилых домов», где МУП «АРТ» определен получателем субсидии.

На основании распоряжения Главы заключено Соглашение от 06 апреля 2015 года № 1 «О предоставлении субсидии на частичное возмещение затрат, понесенных на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технического обеспечения при строительстве многоквартирных жилых домов с условием стопроцентной реализации жилых помещений для нужд ГО «город Якутск» между ДИиЗО ОА г. Якутска и МУП «АРТ» на сумму **43 461 074,76** рублей.

2. В соответствии с протоколом №2 (без даты) заседания «Комиссии по отбору претендентов на получение субсидии на частичное возмещение затрат, понесенных на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технологического обеспечения при строительстве многоквартирных жилых домов», с условием стопроцентной реализации жилых помещений для нужд ГО «город Якутск» (зам. председателя комиссии – Степанов В.Н.), издано распоряжение Главы ГО «город Якутск» от 01.07.2015 г. № 1111р «Об определении получателя и объема субсидии на частичное возмещение затрат, понесенных на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технологического обеспечения при строительстве многоквартирных жилых домов», где МУП «АРТ» определен получателем субсидии.

На основании распоряжения Главы заключено Соглашение от 03 июля 2015 года № 2 «О предоставлении субсидии на частичное возмещение затрат, понесенных на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технического обеспечения при строительстве многоквартирных жилых домов с условием стопроцентной реализации жилых помещений для нужд ГО «город Якутск» между ДИиЗО ОА г. Якутска и МУП «АРТ» на сумму **6 466 311,23** рублей.

После конкурсного отбора ДИиЗО ОА г. Якутска средства субсидии перечислены на расчетный счет МУП «АРТ» в апреле и июле 2015 года следующими платежными поручениями №: 21878 от 13.04.2015 г. на сумму 10 865 268,69 рублей, 22549 от 14.04.2015 г. на сумму 10 865 268,69 рублей, 23066 от 15.04.2015 г. на сумму 10 865 268,69 рублей, 23466 от 16.04.2015 г. на сумму 10 865 268,69 рублей, 55227 от 21.07.2015 г. на сумму 6 466 311,23 рублей. Всего на общую сумму **49 927 385,99** рублей.

МУП «Агентство по развитию территорий» средства направлены ОАО «Водоканал» и ОАО «Якутскэнерго» с которыми заключены договора на технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технического обеспечения следующих домов:

1. ул. Кузьмина 32/3 – 4 989 235,29 рублей;
2. ул. Кузьмина 26/2 – 30 552 479,4 рублей;
3. ул. Дзержинского, 47 – 1 832 345,33 рублей;
4. ул. Лермонтова, 26 – 12 553 325,96 рублей.

**Всего: 49 927 385,99 рублей.**

**Снос аварийного и ветхого жилищного фонда**

Согласно паспорту муниципальной подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа «город Якутск» на 2013-2017 годы» утвержденной постановлением Окружной администрации города Якутска от 31.10.2014 года №299п на снос освобожденных жилых домов предусмотрено **20 000,0 тыс. рублей**, фактически профинансировано **13 236,8 тыс. рублей** или 66,2% от плана.

Согласно приложению №2 муниципальной подпрограммы к сносу за 2015 год подлежат 63 жилых домов, фактически снесено 20 домов или 31,7% от плана.

На основании распоряжений Окружной администрации города Якутска №842р от 22.05.2015 года и №2129р от 14.12.2015 года «Об определении получателя субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на возмещение затрат, возникающих в связи с выполнением работ по сносу ветхого и аварийного, сгоревшего и попадающего под расселение жилья на территории городского округа «город Якутск», получателем субсидии определен МУП «Жилкомсервис».

Между МКУ «Департамент жилищных отношений» и МУП «Жилкомсервис» заключено Соглашения о предоставлении субсидии на общую сумму **13 236,8 тыс. рублей**, в том числе:

* по Соглашению №12/69806 от 22.05.2015 года - **11 660,0 тыс. рублей**.
* по Соглашению №13/69806 от 14.12.2015 года - **1 576,8 тыс. рублей**.

Согласно Актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), предоставленной МУП «Жилкомсервис» снесено 25 домов на общую сумму **16 576,8 тыс. рублей**, в том числе: задолженность 2014 года - **3 340,0 тыс. рублей**, за 2015 год - **13 236,8 тыс. рублей**.

Проверкой установлено:

1. *В нарушение ст. 306.4 Бюджетного кодекса РФ приняты и оплачены невыполненные работы по сносу жилых домов по адресу: ул. Автострада 50 лет Октября 27/1 и 27/2 на общую сумму 63,7 тыс. рублей*(см. таблицу 5).

Таблица 5 в руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование невыполненных работ и затрат |  ул. Автострада 50 лет Октября  | **Итого** |
|  27/1  |  27/2  |
| 1 | Планировка площадей механизированным способом, группа грунтов 2 |  430,63  |  511,96  |  **942,59**  |
| 2 | Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песка |  16 585,12  |  17 254,66  |  **33 839,78**  |
| 3 | Песок природный для строительных работ средний |  9 606,31  |  9 606,31  |  **19 212,62**  |
|  | **Итого** |  **26 622,06**  |  **27 372,93**  |  **53 994,99**  |
|   | НДС 18% |  4 791,97  |  4 927,13  |  **9 719,10**  |
|  | **Итого с учетом НДС** |  **31 414,03**  |  **32 300,06**  |  **63 714,09**  |

1. *В нарушение п. 4.10. Положения о порядке сноса жилых (многоквартирных) домов и нежилых зданий, строений, сооружений на территории ГО «город Якутск», утвержденного постановлением Окружной администрации города Якутска от 30.08.2013 №203п, из-за халатного отношения к своим обязанностям, работниками МКУ «Департамент жилищных отношений» не переданы Акты списания снесенных жилых помещений в Департамент имущественных и земельных отношений, для согласования, вследствие чего снесенные дома не списаны с учета муниципального имущества.*
2. *В нарушение п. 29 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 утвержденный приказом №26н от 30.03.2001 года, Учетной политики МКУ «Департамент жилищных отношений» утвержденной приказом №7/2-од от 28.02.2015 года и п. 1.2. Положения о порядке списания муниципального имущества городского округа «город Якутск» утвержденный постановлением Окружной администрации №54п от 27.03.2014 года не списаны с реестра муниципального имущества 4 дома, снесенных в 2014 году и 20 домов снесенных в 2015 году с балансовой стоимостью на общую сумму 48 815,8 тыс. рублей, остаточной стоимостью 2 880,1 тыс. рублей*

Согласно предоставленной информации МКУ «Агентство земельных отношений» земельные участки снесенных жилых помещений включены в реестр снесенных многоквартирных домов на территории городского округа «город Якутск».

Указанный реестр направлен в Управление архитектуры и градостроительной политики Окружной администрации города Якутска для дальнейшего использования земельных участков на месте снесенных многоквартирных жилых домов в соответствии с целями использования земельных участков, предусмотренными документами территориального планирования.

После получения соответствующих сведений по результатам рассмотрения земельных участков, указанных в реестре, МКУ «Агентство земельных отношений» совместно с Управлением архитектуры и градостроительной политики Окружной администрации города Якутска проведут мероприятия по формированию земельных участков в государственный кадастр недвижимости, изъятию земельных участков для муниципальных нужд в соответствии с документами территориального планирования, а также будут определены земельные участки для выставления на аукцион.

**Выводы:**

1. По подпрограмме "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы" за 2015 год использованы средства в размере 130 371,2 тыс. рублей, при уточненном плане 130 443,9 тыс. рублей или 99,9%.
2. Общая сумма выявленных нарушений составила **60 509,6 тыс. рублей,** в том числе:

***2.1. На переселение граждан из аварийного жилищного фонда составила 57 565,8 тыс. рублей:***

- в нарушение раздела 2 НПА Якутской городской Думы от 27.03.2013г. №130-НПА "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского округа "город Якутск", муниципальное имущество городского округа "город Якутск" в количестве 16 квартир не учтено в реестре муниципальной собственности городского округа "город Якутск", данное нарушение устранено. Также в нарушение п. 5 ПБУ 6**/**01 "Учет основных средств" не поставлены на учет по счету 01 «Основные средства» в количестве 16 квартир общей стоимостью **56 965, 1** тыс. рублей;

 - в нарушение разделов 2 и 4 «Порядка определения размера возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка для муниципальных нужд на территории городского округа "город Якутск», утвержденный Постановлением Окружной администрации г. Якутска от 18.08.2015 г. № 224п, общая сумма возмещения без подтверждающих документов составила **600, 7** тыс. рублей, таким образом, является нарушением пункта 1 статьи 306.4 (нецелевое использование) Бюджетного кодекса РФ;

 - в индикативных показателях МП «Обеспечение жильем населения ГО «город Якутск» на 2013-2017 годы», по строке «Значение показателей (индикаторов)» не предусмотрены плановые показатели за 2015 год, внесены только фактические показатели (индикаторы), таким образом, невозможно сопоставить выполнение плановых показателей с фактическими показателями 2015 года;

- в правах и полномочиях комиссии не указывается подготовка списка граждан, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих переселению;

- для учета граждан, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих расселению, используется программное обеспечение паспортно-регистрационной службы. Выгрузка списка граждан формируется отдельно по домам, где указывается адрес, номер квартиры, Ф.И.О., степень родства, вид права, дата рождения, дата регистрации, снятия и общее количество зарегистрированных граждан в данном аварийном доме. Выгрузка из программы паспортно-регистрационной службы сводного списка граждан, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих расселению сформировать не возможно в связи с недостатком программного обеспечения;

- без составления протоколов постоянно действующей Комиссии Окружной администрации города Якутска по переселению граждан о предоставлении жилых помещений гражданам, проживающим в аварийных домах подлежащих сносу комиссией (междуведомственной комиссии) принимаются решения о предоставлении жилых помещений. Основанием для предоставления жилых помещений являлись решения Якутского городского суда;

- согласно распоряжению Главы от 21.05.2012 № 2368р аварийный дом по адресу Кулаковского, 2/1 значился в Перечне ветхих и аварийных жилых домов и строений, расположенных на территории ГО «город Якутск», подлежащих расселению и сносу, в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд. В обновленном Перечне аварийных домов, жилых помещений, признанных непригодными для проживания, подпрограммы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы", за 2015 год отсутствует. Таким образом, список аварийных домов, жилых помещений, признанных непригодными для проживания не достоверный;

- отсутствие предельного срока, в течение которого переселяемым гражданам должны быть переданы квартиры, существенно затягивает подготовку и оформление документов, переселение граждан из ветхого и аварийного домов, тем самым замедляется развитие застроенных территорий.

***2.2. Снос аварийного и ветхого жилищного фонда составила 2 943,8 тыс. рублей, из них:***

* в нарушение статьи 306.4 Бюджетного кодекса РФ приняты и оплачены невыполненные работы по сносу жилых домов по адресу: ул. Автострада 50 лет Октября, дом 27/1 и 27/2 на общую сумму **63,7 тыс. рублей;**
* в нарушение п. 29 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденный приказом №26н от 30.03.2001 года и Учетной политики МКУ «Департамент жилищных отношений», утвержденный приказом №7/2-од от 28.02.2015 года и п. 1.2. Положения о порядке списания муниципального имущества городского округа «город Якутск», утвержденный постановлением Окружной администрации №54п от 27.03.2014 года не списаны с учета муниципального имущества 4 дома снесенных в 2014 году и 20 домов снесенных в 2015 годус балансовой стоимостью на общую сумму 48 815,8 тыс. рублей, остаточной стоимостью **2 880,1 тыс. рублей**;
* в нарушение п. 4.10. Положения о порядке сноса жилых (многоквартирных) домов и нежилых зданий, строений, сооружений на территории ГО «город Якутск», утвержденного постановлением Окружной администрации города Якутска от 30.08.2013 №203п, из-за халатного отношения к своим обязанностям, работниками МКУ «Департамент жилищных отношений» не переданы Акты списания снесенных жилых помещений в Департамент имущественных и земельных отношений, для согласования, вследствие чего снесенные дома не списаны с учета муниципального имущества.

**Предложения**

1. Департамент жилищных отношений (Ткаченко И.В.):
* поставить на учет в соответствии с ПБУ 6**/**01 "Учет основных средств" основные средства в количестве 16 квартир общей стоимостью **56 965, 1** тыс. рублей на основании распоряжения ДИЗО ОА г. Якутска от 10.02.2016 г. № 92р и от 12.02.2016 г. №103/1;
* не допускать нарушение разделов 2 и 4 Порядка определения размера возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка для муниципальных нужд на территории городского округа "город Якутск», утвержденное Постановлением Окружной администрации г. Якутска от 18.08.2015 г. № 224п. Предоставить документы, подтверждающие затраты на сумму **600,7** тыс. рублей.
* в индикативных показателях МП «Обеспечение жильем населения ГО «город Якутск» на 2013-2017 годы», в строке «Значение показателей (индикаторов)» внести плановые показатели за 2016-2017 годы с фактическими при составлении отчета по подпрограмме;
* в правах и полномочиях комиссии внести положение об утверждении списка граждан, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих переселению;
* при рассмотрении комиссией вопросов по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих переселению, где основанием является решение судебных органов, вносить в протокол комиссии;
* составить сводный список граждан, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих расселению;
* предусмотреть возможность по внедрению программного обеспечения по учету граждан, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу и в связи с этим подлежащих расселению;
* провести полную инвентаризацию списка аварийных домов, жилых помещений, признанных непригодными для проживания;
* комиссии по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающих в жилых помещениях (жилых домах), подлежащих изъятию, сносу определить предельный срок, в течение которого переселяемым гражданам должны быть переданы квартиры;
* списать с бухгалтерского учета 4 дома, снесенных в 2014 году и 20 домов снесенных в 2015 году с балансовой стоимостью 48 815,8 тыс. рублей и остаточной стоимостью 2 880,1 тыс. рублей.
1. Департамент имущественных и земельных отношений (Степанов В.Н.):
* исключить из реестра муниципального имущества городского округа «город Якутск» 4 дома, снесенных в 2014 году и 20 домов, снесенных в 2015 году с балансовой стоимостью 48 815,8 тыс. рублей и остаточной стоимостью **2 880,1** тыс. рублей;
* принять меры дисциплинарного взыскания к должностным лицам, контролирующим своевременное исключение снесенных домов из реестра муниципального имущества.
1. МУП «Жилкомсервис» (Лебедев А.В.) устранить нарушения по невыполненным работам по планировке и устройству подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песка жилых домов по адресу: ул. Автострада 50 лет Октября 27/1 и 27/2 на общую сумму **63,7** тыс. рублей путем выполнения работ.
2. В срок до 29 апреля 2016 г. предоставить информацию о принятых мерах в адрес Контрольно-счетной палаты города Якутска.

Инспектор П.А. Федотов