

**БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(шестой созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

28.09.2017 № 37/74

г. Благовещенск

Об отчете контрольно-счетной палаты города Благовещенска о результатах проверки целевого и эффективного расходования бюджетных средств, направленных на реализацию адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, на территории Амурской области в 2013-2017 годах»

Заслушав отчет контрольно-счетной палаты города Благовещенска о результатах проверки целевого и эффективного расходования бюджетных средств, направленных на реализацию адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, на территории Амурской области в 2013-2017 годах», представленный председателем контрольно-счетной палаты города Благовещенска Махровым О.В., учитывая заключение комитета Благовещенской городской Думы по бюджету, финансам и налогам, Благовещенская городская Дума

**решила:**

1. Принять отчет контрольно-счетной палаты города Благовещенска о результатах проверки целевого и эффективного расходования бюджетных средств, направленных на реализацию адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, на территории Амурской области в 2013-2017 годах» к сведению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Благовещенской городской Думы по бюджету, финансам и налогам (М.С. Ноженкин).

Председатель Благовещенской

городской Думы С.В. Попов



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА

**Г О Р О Д А Б Л А Г О В Е Щ Е Н С К А**

**675000, г. Благовещенск, ул. Ленина, 108/2 тел.: 37-12-67**

**ОТЧЕТ**

**по результатам проверки целевого и эффективного расходования бюджетных средств, направленных на реализацию муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, на территории Амурской области»**

**за 2013-2016 годы**

«16» августа 2017 года г. Благовещенск

**Основание проверки:** план работы контрольно-счетной палаты г. Благовещенска на 2017 год, утвержденный распоряжением председателя контрольно-счетной палаты города Благовещенска от 29.12.2016 № 84 (с изм. от 10.04.2017 № 26).

**Цель проверки:** проверка целевого и эффективного расходования бюджетных средств, направленных на реализацию муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, на территории Амурской области» за 2013-2016 годы (далее – Муниципальная адресная программа).

**Объекты проверки:**

Администрация города Благовещенска;

Муниципальное казенное учреждение «Городское управление капитального строительства» (далее – МУ «ГУКС»);

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска (далее – Комитет);

Муниципальное казенное учреждение «Благовещенский городской архивный и жилищный центр» (далее – МКУ «БГЖЦ»);

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска (далее – Управление ЖКХ).

**Срок проверки:** с 22 мая по 07 июля 2017 года.

1. **Общие сведения о состоянии жилого фонда муниципального образования города Благовещенска и Муниципальной адресной программе.**

Общая площадь жилищного фонда городского округа по состоянию на 1 января 2013 года составляла 4 702,5 тыс. кв. метров, в том числе площадь аварийного жилищного фонда – 69,8 тыс. квадратных метров (или 1,5 процента от общей площади жилищного фонда городского округа), где проживает около 6 000  человек. Наибольшую долю ветхого и аварийного жилищного фонда составляют малоэтажные (до 2 этажей) неблагоустроенные дома.

Муниципальная адресная программа утверждена Постановлением администрации города Благовещенска от 05.04.2013 № 1727. В рамках настоящей проверки использованы показатели Муниципальной адресной программы в редакции от 19.01.2017 № 129.

Основными задачами Программы являются:

развитие малоэтажного жилищного строительства;

снижение уровня аварийности жилищного фонда;

формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства;

привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

реализация механизма переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Основным критерием эффективности программы является количество переселенных граждан из аварийного жилищного фонда.

Исполнителем-координатором программы является Администрация города Благовещенска. Исполнителями программы определены: МУ «ГУКС»; Комитет; МКУ «БГЖЦ»; Управление ЖКХ.

Кроме того, разграничение полномочий по вопросам организации и проведения мероприятий в рамках реализации Муниципальной адресной программы определены Положением, утвержденным постановлением администрации города Благовещенска от 06.06.2013 № 2583.

Сроки и этапы реализации программы определены: с 2013 по 2020 годы, в том числе: I этап - 2013 год - III квартал 2015 года; II этап - 2015 год - IV квартал 2020 года; III этап - 2016 год - IV квартал 2020 года; IV этап - 2016 год - IV квартал 2020 года.

Мероприятия программы подразделяются на организационные мероприятия, мероприятия по строительству жилых домов, в том числе малоэтажных, мероприятия по расселению граждан из аварийного жилищного фонда и сносу аварийных домов.

В Муниципальную адресную программу включено 336 многоквартирных жилых домов (далее – МКД), признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу. В рамках реализации этапов Муниципальной адресной программы запланировано переселить 4 452 человека (74,2 процента от проживающих в аварийном жилом фонде по состоянию на 01.01.2013) и ликвидировать 57 тыс. кв. метров аварийного жилья, что составляет 81,7 процента от аварийного жилого фонда по состоянию на 01.01.2013 года. Объем финансирования Муниципальной адресной программы, составляет 2 692 347,2 тыс. рублей, в том числе: средства Фонда в объеме 1 796 704,4 тыс. рублей; средства областного бюджета – 702 980,5 тыс. рублей; средства местного бюджета – 192 662,3 тыс. рублей.

1. **Основания предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства и средств областного бюджета. Общие сведения Региональной адресной программы.**

Согласно ст. 14, ст. 20.8 [Федерального закона](garantF1://12054776.0) от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - [Федеральный закон](garantF1://12054776.0) от 21.07.2007 № 185-ФЗ), одним из условий предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда является наличие региональной адресной программы.

Региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, на территории Амурской области в 2013 - 2017 годах» утверждена постановлением Правительства Амурской области от 12.04.2013 № 157 (далее – Региональная адресная программа). В рамках настоящей проверки использованы показатели региональной адресной программы, утвержденные в редакции постановления Правительства Амурской области от 31.03.2017 № 150. Реализация мероприятий Программы предусмотрена в 2013 - 2017 годах в четыре этапа до 01 сентября 2017 года.

Согласно раздела 5 Региональной адресной программы, ее участниками определены муниципальные образования области, выполнившие условия предоставления финансовой поддержки, предусмотренные [Федеральным законом](garantF1://12054776.0) от 21.07.2007 № 185-ФЗ. В программу включено, в том числе муниципальное образование город Благовещенск. Перечень многоквартирных аварийных домов утвержден Приложением № 1 к Региональной адресной программе. Объем финансирования Региональной адресной программы, составляет 13 037 417,4 тыс. рублей, в том числе: средства Фонда в объеме 8 151 530,6 тыс. рублей; средства областного бюджета – 4 590 579,7 тыс. рублей; средства местного бюджета – 97 382,2 тыс. рублей; дополнительные источники финансирования – 197 924,9 тыс. рублей.

Разделом 6 Региональной адресной программы, в обосновании объема средств долевого финансирования предусмотрены следующие способы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов:

предоставление органами местного самоуправления жилых помещений;

осуществление выплат лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, выкупной цены.

Порядок предоставления и расходования субсидий бюджетам муниципальных образований на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья в проверяемом периоде определен постановлением правительства Амурской области от 17.05.2013 № 222 (далее – Порядок от 17.05.2013 № 222) и Приложением № 10 к Государственной программе «Обеспечение доступным и качественным жильем населения Амурской области на 2014 - 2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 446 (далее – Порядок от 25.09.2013 № 446).

1. **Соответствие показателей Муниципальной адресной программы и Региональной адресной программы.**

Проведенной проверкой установлено, что показатели Муниципальной адресной программы по стоимости переселения, источникам финансирования различны с показателями Региональной адресной программы.

Кроме того, по 71 адресу МКД этапы реализации Муниципальной адресной программы не соответствуют этапам реализации Региональной адресной программы.

Так, 26 адресов МКД II этапа Муниципальной адресной программы (2015 год - IV квартал 2020 года), в Региональной адресной программе предусмотрены в III и IV этапах, срок реализации которых определен 2015 год до 01 сентября 2017 года и 2016 год до 01 сентября 2017 года соответственно.

24 адреса МКД III этапа Муниципальной адресной программы (2016 год - IV квартал 2020 года), в Региональной адресной программе предусмотрены в II, III и IV этапах, срок реализации которых определен 2014 год до 01 сентября 2017 года, 2015 год до 01 сентября 2017 года, 2016 год до 01 сентября 2017 года соответственно.

21 адрес МКД IV этапа Муниципальной адресной программы (2016 год - IV квартал 2020 года), в Региональной адресной программе предусмотрены в II и III этапах, срок реализации которых определен 2014 год до 01 сентября 2017 года, 2015 год до 01 сентября 2017 года соответственно.

По 300 адресам МКД, имеются несоответствия между показателями утвержденных адресных программ по следующим показателям: планируемой датой окончания переселения и сноса аварийных домой, числу жителей всего, в том числе планируемых к переселению, количеству расселяемых жилых помещений и стоимости переселения.

Приложением № 3 «Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения» к Региональной адресной программе по муниципальному образованию город Благовещенск и Муниципальной адресной программой выплаты лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со [ст. 32](garantF1://12038291.32) Жилищного кодекса Российской Федерации при переселении граждан из аварийного жилищного фонда не предусмотрены. В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ, разделом 6 Региональной адресной программы, при обосновании объема средств долевого финансирования предусмотрены, в том числе выплаты лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения.

Согласно Паспорта Муниципальной адресной программы 91 854,19 тыс. рублей отнесены на объемы финансирования за счет средств местного бюджета, что не соответствует показателям Приложения № 1 к Муниципальной адресной программе (отражены как дополнительные источники финансирования).

1. **Финансовое обеспечение и анализ исполнения расходов Муниципальной адресной программы.**

Бюджетные ассигнования Решениями Благовещенской городской Думы на реализацию мероприятий по переселению за период с 2013 по 2016 годы предусмотрены в объеме 3 349 811,9 тыс. рублей, из них:

средства субсидии – 3 238 909,1 тыс. рублей, в том числе остатки субсидии, потребность в которых подтверждена, в сумме 249 996,2 тыс. рублей. Средства Фонда предусмотрены в объеме 2 968 908,4 тыс. рублей, (или 88,6 процента от общего объема), средства областного бюджета – 270 000,7 тыс. рублей (или 8,1 процента от общего объема);

средства местного бюджета – 110 902,8 тыс. рублей (или 3,3 процента от общего объема), в том числе на обеспечение мероприятий по сносу аварийных домов – 1 296,5 тыс. рублей.

Согласно данным бюджетной отчетности исполнителей Муниципальной адресной программы, расходы на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за период с 2013 по 2016 годы исполнены следующим образом (таблица 1):

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Финансовый год | Всего,  тыс. руб. | в том числе | | |
| средства Фонда, тыс. руб. | областного бюджета,  тыс. руб. | средства местного бюджета,  тыс. руб. |
| Утверждено бюджетных ассигнований | | | | |
| 2013 | 518 176,5 | 518 176,2 | 0,35787 |  |
| 2014 | 854 516,4 | 765 376,0 | 0,34584 | 89 140,0 |
| 2015 | 778 212,8 | 499 637,6 | 270 000,0 | 8 575,2 |
| 2016 | 1 198 906,1 | 1 185 718,6 |  | 13 187,5 |
| всего | 3 349 811,8 | 2 968 908,4 | 270 000,7 | 110 902,7 |
| *из них остатки субсидий, возвращенные муниципальному образованию* | | | | |
| *2013* |  |  |  |  |
| *2014* | *87 992,3* | *87 992,2* | *0,107* |  |
| *2015* | *86 493,8* | *86 493,8* | *0,00896* |  |
| *2016* | *75 510,0* | *75 510,0* |  |  |
| *всего* | *249 996,2* | *249 996,1* | *0,1* |  |
| Профинансировано | | | | |
| 2013 | 155 453,0 | 155 452,8 | 0,107 |  |
| 2014 | 538 357,4 | 449 217,1 | 0,25087 | 89 140,0 |
| 2015 | 16 479,6 | 7 904,3 |  | 8 575,2 |
| 2016 | 1 123 396,1 | 1 110 208,6 |  | 13 187,5 |
| всего | 1 833 686,0 | 1 722 782,9 | 0,35787 | 110 902,7 |
| Исполнено | | | | |
| 2013 | 67 460,6 | 67 460,6 |  |  |
| 2014 | 522 456,5 | 433 316,4 | 0,34584 | 89 139,8 |
| 2015 | 27 409,1 | 18 888,1 | 0,00896 | 8 521,0 |
| 2016 | 332 906,8 | 319 719,3 |  | 13 187,5 |
| всего | 950 233,1 | 839 384,4 | 0,35480 | 110 848,3 |
| Уровень исполнения расходов | | | | |
| от утвержденных бюджетных ассигнований | | | | |
| 2013 | 13,0 | 13,0 |  |  |
| 2014 | 61,1 | 56,6 | 100,0 | 100,0 |
| 2015 | 3,5 | 3,8 | 0,0 | 99,4 |
| 2016 | 27,8 | 27,0 |  | 100,0 |
| всего | 28,4 | 28,3 | 0,0 | 99,95 |
| Возврат остатков в областной бюджет | | | | |
| 2013 | -87 992,3 | -87 992,2 | -0,107 |  |
| 2014 | -103 893,0 | -103 892,9 | -0,01203 |  |
| 2015 | -75 510,0 | -75 510,0 |  |  |
| 2016 | -865 999,4 | -865 999,4 |  |  |
| всего | -1 133 394,6 | -1 133 394,5 | -0,11903 |  |

Из представленных данных в таблице видно, что исполнение расходов за период с 2013 по 2016 годы составило 28,4 процента от утвержденных бюджетных ассигнований, в том числе:

за счет средств Фонда – 28,3 процента от утвержденных объемов;

за счет средств местного бюджета – 99,95 процента от утвержденных объемов.

1. **Выполнение мероприятий Муниципальной адресной программы по строительству жилых домов.**

Выполнение мероприятий по строительству жилых домов в рамках Муниципальной адресной программы осуществляло МУ «ГУКС».

В ходе проверки установлено, что в 2013 году в рамках Муниципальной адресной программы МУ «ГУКС» по результатам электронных аукционов заключено 2 муниципальных контракта на выполнение работ по строительству «под ключ» 10 малоэтажных жилых домов (371 квартиры) в 800 квартале г. Благовещенска общей площадью не менее 17 728 кв. м. на общую сумму 592 618 тыс. рублей, в том числе:

от 09.10.2013 № 175187 на сумму 200 285,9 тыс. рублей с ООО «СК» Городок» на 127 квартир, общей площадью не менее 6 289 кв. метров;

от 21.10.2013 № 179556 на сумму 392 331,3 тыс. рублей с ЗАО «СК № 1» на 244 квартиры, общей площадью не менее 11 439 кв. метров.

Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по контракту от 09.10.2013 № 175187 составляет 31 849 рублей, по контракту от 21.10.2013 № 179556 составляет 34 927 рублей, что не превышает предельную стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений для переселения граждан, установленную приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2012 № 554 «О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» для Амурской области в размере 34 600 рублей

Кроме того, МУ «ГУКС» в 2014-2015 годах в  рамках [муниципальной программы](garantF1://24083794.1000) «Развитие и модернизация систем коммунальной инфраструктуры города Благовещенска на 2009 - 2014 годы» и муниципальной программы «Развитие и модернизация жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережение и повышение энергетической эффективности, благоустройство территории города Благовещенска на 2015 - 2020 годы» осуществлены расходы за технологическое присоединение многоквартирных жилых домов в 800 квартале к сетям энергопринимающих устройств в сумме 6 600,3 тыс. рублей (контракт от 30.12.2013 № 06-1547). На реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, также направлены средства областного бюджета в сумме 2 700 тыс. рублей, выделенные муниципальному образованию город Благовещенск в рамках подпрограммы «Развитие экономического потенциала и формирование благоприятного инвестиционного климата на территории Амурской области» государственной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика Амурской области на 2014 - 2020 годы».

В 2016 году финансирование МУ «ГУКС» в рамках Муниципальной адресной программы не осуществлялось.

* 1. **Соблюдение бюджетного законодательства и требований нормативных правовых актов в сфере закупок при выполнении работ по строительству «под ключ» малоэтажных жилых домов на объекте «Многоквартирные жилые дома в 800 квартале г. Благовещенска».**

Проверкой соблюдения законодательства в сфере размещения муниципального заказа на выполнение работ по строительству «под ключ» малоэтажных жилых домов на объекте «Многоквартирные жилые дома в 800 квартале г. Благовещенска» при заключении муниципальных контрактов от 09.10.2013 № 175187 от 21.10.2013 № 179556 нарушений и замечаний не установлено.

Согласно актам сверок, по состоянию на 01.01.2015 задолженность ООО «СК «Городок» отсутствует. Всего выполнено и оплачено работ на сумму 200 285,9 тыс. руб., в том числе: в 2013 году - на сумму 36 141,4 тыс. руб., в 2014 году - на сумму 164 144,5 тыс. рублей. Согласно актам сверок, по состоянию на 01.01.2015 задолженность ЗАО «СК № 1» отсутствует. Всего выполнено и оплачено работ на сумму 392 331,3 тыс. руб., в том числе: в 2013 году - на сумму 31 319,3 тыс. руб., в 2014 году - на сумму 361 012 тыс. рублей.

Согласно актов приемки законченного строительством объекта от 01.11.2014 от 29.07.2015 подрядчиками ЗАО «СК № 1» и ООО «СК» Городок» сданы МУ «ГУКС» 372 квартиры площадью 18 242,4 кв. метра (10 многоквартирных домов в 800 квартале г. Благовещенска). Вышеуказанные квартиры, переданы МУ «ГУКС» в Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска на основании актов приема–передачи от 22.12.2014, 22.01.2015, 27.01.2015, 14.09.2015, 23.09.2015, 29.09.2015, 16.10.2015.

Проверкой сроков исполнения муниципального контракта от 09.10.2013 № 175187 установлено, что работы, предусмотренные контрактом, выполнены позже установленного срока на 210 дней. МУ «ГУКС» обратилось в Арбитражный суд Амурской области с исковым заявлением к ООО «СК «Городок» о взыскании по муниципальному контракту пени за просрочку исполнения обязательств за период с 01.01.2015 по 29.07.2015 в размере 11 566,5 тыс. рублей. Арбитражным судом Амурской области принято решение взыскать с ООО «СК «Городок» в пользу МУ «ГУКС» неустойку (пени) за нарушение сроков выполнения работ в размере 300 тыс. рублей. На момент проверки денежные средства (пеня) в МУ «ГУКС» не поступили.

Проверкой соблюдения бюджетного законодательства установлено, что в нарушение ч. 5 ст. 161, ч. 3 ст. 219 Бюджетного кодекса Российской Федерации договор от 20.10.2014 № 142-Т на теплоснабжение 6 многоквартирных жилых домов заключен МУ «ГУКС» при отсутствии лимитов бюджетных обязательств. Фактически лимиты, предусматривающие данные расходы, МУ «ГУКС» доведены в 2015 году (справка-уведомление от 22.06.2015 № 588).

* 1. **Использование квартир, находящихся в муниципальной собственности, строительство которых, осуществлено в 800 квартале г. Благовещенска на основании муниципальных контрактов от 09.10.2013 № 175187 от 21.10.2013 № 179556 .**

Проверкой установлено, что по состоянию на 30.06.2017 года 7 квартир общей площадью 406,2 кв. метра (1 комнатная квартира – 1 квартира; 2-х комнатных квартир – 4 квартиры; 3-х комнатных квартир – 2 квартиры) от 1 года 8 месяцев до 2,5 лет с момента принятия их в муниципальную собственность не заселены и не используются. Информация о квартирах, не используемых на момент проверки представлена в таблице 2.

Таблица 2

| № | Адрес квартиры, дата акта принятия в муниципальную собственность | Кол-во комнат | Площадь (кв. м.) | Предъявлено к оплате за коммунальные услуги (руб.) | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ул. Муравьева-Амурского, дом № 9, кв.14 (от 29.09.2015 № 39) | 2 | 46,6 | 83 192,93 | Судебный спор о признании незаконным заключения межведомственной комиссии о признании дома по ул. Зейская, д. 224 аварийным и подлежащим сносу. |
| 2. | ул. Муравьева-Амурского, дом № 9, кв. 37 (от 16.10.2015 № б/н) | 2 | 53,5 | 73 215,63 | Судебный спор о признании незаконным заключения межведомственной комиссии о признании дома по ул. Калинина, д. 15 аварийным и подлежащим сносу. |
| 3. | ул. Муравьева-Амурского, дом № 9/2, кв.19 (от 23.09.2015 № 38) | 2 | 50 | 70 010,90 | Судебный спор о признании незаконным заключения межведомственной комиссии о признании дома по ул. Б. Хмельницкого, д. 12 аварийным и подлежащим сносу. |
| 4. | ул. Муравьева-Амурского, дом № 9/2, кв.49 (от 23.09.2015 № 38) | 1 | 30,4 | 69 476,83 | Судебный спор о выселении с предоставлением, признании незаконным заключения межведомственной комиссии о признании дома по ул. Зейская, д. 26 аварийным и подлежащим сносу. |
| 5. | ул. Муравьева-Амурского, дом № 11, кв.1 (от 14.09.2015 № 37) | 3 | 86,5 | 70 014,02 | Судебный спор о признании незаконным заключения межведомственной комиссии о признании дома по ул. Пограничная, д. 15/5 аварийным и подлежащим сносу. |
| 6. | ул. Муравьева-Амурского, дом № 13, кв.20 (от 22.12.2014 № 20) | 3 | 76,5 | 92 400,68 | Судебный спор о признании незаконным заключения межведомственной комиссии о признании дома по ул. Пограничная, д. 15/5 аварийным и подлежащим сносу. |
| 7. | ул. Муравьева-Амурского, дом № 13, кв.7 (от 22.12.2014 № 20) | 2 | 62,7 | 43 304,98 | Судебный спор о признании незаконным заключения межведомственной комиссии о признании дома по ул. Б. Хмельницкого, д. 12 аварийным и подлежащим сносу. |
| **Итого:** | | | **406,2** | **501 615,97** |  |

Согласно пояснения начальника жилищного отдела МКУ «БГАЖЦ» Колонтаевской Е.Ю. заселение не осуществлено по причине судебных споров о признании незаконным заключений межведомственной комиссии о признании домов аварийными, отказом жильцов переселятся и отсутствием равноценных (равнозначных) квартир по площади и количеству комнат.

Таким образом, в результате не заселения (не использования) 7 квартир общей площадью 406,2 кв. метра, построенных (приобретенных) в 2013-2014 годах в рамках Муниципальной адресной программы, муниципальному образованию город Благовещенск подлежит осуществлять расходы по их содержанию (оплачивать коммунальные услуги) до передачи их жильцам аварийных домов, подлежащих расселению. На момент проверки управляющими компаниями ООО «БУК», ООО «РИАЛ» выставлено счетов за коммунальные услуги по 7 вышеуказанным квартирам на общую сумму 501,6 тыс. рублей.

* 1. **Передача в муниципальную собственность квартир, построенных (приобретенных) в рамках муниципальных контрактов от 09.10.2013 № 175187 (ООО СК «Городок») от 21.10.2013 № 179556 (ЗАО СК № 1) и объектов коммунальной инфраструктуры.**

На основании актов приема–передачи от 22.12.2014, 22.01.2015, 27.01.2015, 14.09.2015, 23.09.2015, 29.09.2015, 16.10.2015, 27.05.2016 Комитетом от МК «ГУКС» принято 372 квартиры общей площадью 18 242,4 кв. метра, наружные сети электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (канализации) общей балансовой стоимостью 600 546,5 тыс. рублей.

Проверкой данных о количестве и площадях квартир, переданных МУ «ГУКС» в Комитет, установлено, что в муниципальную казну передано 372 квартиры, площадь которых на 347,1 кв. метров больше площади квартир, указанных актах приемки законченного строительства от 01.11.2014 от 29.07.2015. Расхождение образовалось по причине ошибочного указания в письме от 24.09.2015 № 1531 МУ «ГУКС» и распоряжениях Комитета от 16.02.2015 № 35, от 29.09.2015 № 365 площадей квартир № 40 по адресу ул. Муравьева-Амурского, д. 9 и № 49 по адресу ул. Муравьева-Амурского, д. 13/2. В ходе проверки замечание устранены. Комитетом на основании распоряжений от 08.06.2017 № 183, от 27.06.2017 № 227 произведено уточнение площадей квартир.

Таким образом, на основании актов приема – передачи от 22.12.2014, 22.01.2015, 27.01.2015, 14.09.2015, 23.09.2015, 29.09.2015, 16.10.2015, 27.05.2016 Комитетом от МК «ГУКС» принято 372 квартиры общей площадью 17 895,3 кв. метра.

Проверкой отражения квартир в реестре муниципальной собственности установлено, что вышеуказанные 372 квартиры общей площадью 17 895,3 кв. метра, балансовой стоимостью 577 548,9 тыс. рублей в реестре муниципального имущества учтены, свидетельства о государственной регистрации права собственности оформлены 11.12.2014, 12.12.2014, 15.12.2014, 16.12.2014, 11.09.2015, 14.09.2015, 18.09.2015, 21.09.2015, 28.09.2015, 29.09.2015. По состоянию на 04.07.2017 в реестре муниципального имущества числятся 149 квартир, выбыло 223 квартиры (в связи с приватизацией жильцами 94 квартиры, в связи с заключением договоров мены 129 квартир).

* 1. **Исполнение гарантийных обязательств на выполненные работы по строительству многоквартирных домов в соответствии с муниципальными контрактами от 09.10.2013 № 175187 и от 21.10.2013 № 179556.**

Разделом 9 муниципальных контрактов от 09.10.2013 № 175187 и от 21.10.2013 № 179556 на строительно-монтажные работы установлен гарантийный срок 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства.

Согласно разрешения на ввод в эксплуатацию № Ru 28302000-66 от 17.11.2014 гарантийный срок по муниципальному контракту от 21.10.2013 № 179556, заключенному с ЗАО «СК № 1» заканчивается 17.11.2019 года. В гарантийный период эксплуатации многоквартирных домов по муниципальному контракту в адрес МУ «ГУКС» поступило 77 жалоб, в том числе: 72 - от жильцов; 3 - в порядке переадресации от администрации г. Благовещенска; 1- в порядке переадресации от прокуратуры г. Благовещенска; 1 - в порядке переадресации от Государственной жилищной инспекции Амурской области. Жалобы поступали на низкую температуру и высокую влажность воздуха в квартирах, на усадочные трещины, необходимость регулировки оконных и балконных блоков, нерабочую вентиляцию. В гарантийный период, силами ЗАО «СК № 1» устранено 16 замечаний, относящихся к гарантийному случаю.

Согласно разрешениям на ввод в эксплуатацию № 28-Ru 28302000-56-2015 от 31.07.2015 и № 28-Ru 28302000-60-2015 от 10.08.2015 гарантийный срок по муниципальному контракту от 09.10.2013 № 175187, заключенному с ООО «СК» Городок» заканчивается 31.07.2020 и 10.08.2020 соответственно. В гарантийный период эксплуатации многоквартирных домов по муниципальному контракту в адрес МУ «ГУКС» поступило 37 жалоб, в том числе: 36 - от жильцов; 1 - в порядке переадресации от Государственной жилищной инспекции Амурской области. Жалобы поступали на низкую температуры и высокую влажность воздуха в квартирах, на усадочные трещины, регулировку оконных и балконных блоков, нерабочую вентиляцию, регулировку ножек ванны, отсутствие освещения в тамбуре подъезда и горячего водоснабжения. ООО «СК «Городок» замечания, выявленные в гарантийный период эксплуатации домов на момент проверки в полном объеме не устранены.

1. **Выполнение мероприятий Муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда путем предоставления жилых помещений в многоквартирных домах.**

Выполнение мероприятий Муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе приобретение жилых помещений осуществляло МКУ «БГАЖЦ».

Согласно п. 2.3 Положения о разграничении полномочий по вопросам организации и проведения мероприятий в рамках Муниципальной адресной программы, утвержденного постановлением администрации от 06.06.2013 № 2583, МКУ «БГАЖЦ» организует переселение граждан, занимающих жилые помещения на условиях социального найма, и граждан являющихся собственниками жилых помещений многоквартирного дама, признанного аварийным и подлежащим сносу.

В ходе проверки установлено, что в проверяемом периоде в рамках Муниципальной адресной программы МКУ «БГАЖЦ» по результатам электронных аукционов заключено 35 муниципальных контрактов на общую сумму 533 284,3 тыс. руб., в том числе: средства Фонда - 497 131,4 тыс. руб., средства городского бюджета - 36 152,8 тыс. руб., из них:

в 2015 году - заключено 2 муниципальных контракта на общую сумму 22 354,6 тыс. руб., в том числе: средства Фонда - 19 299,9  тыс. руб., средства городского бюджета - 3 054,7 тыс. руб.;

в 2016 году - заключено 33 муниципальных контракта на общую сумму 510 929,7 тыс. руб., в том числе: средства Фонда - 477 831,6 тыс.  рублей, средства городского бюджета - 33 098,1 тыс.  рублей.

По результатам открытых аукционов с ЗАО «Амурстрой» заключено 29 муниципальных контрактов на приобретение 297 квартир общей площадью 12 328,4 кв. метров на общую сумму 500 152,7 тыс. рублей, с ОАО «Благовещенскстрой» заключено 6 муниципальных контрактов на приобретение 6 квартир общей площадью 260,7 кв. метров на общую сумму 10 777 тыс. рублей. Стоимость одного квадратного метра, по вышеуказанным контрактам, составляла от 36 500 рублей до 43 243,19 рублей.

* 1. **Соблюдение бюджетного законодательства и требований нормативных правовых актов в сфере закупок при приобретении жилых помещений МКУ «БГЖЦ».**

В ходе выборочной проверки соблюдения сроков направления информации, подлежащей размещению в реестре контрактов, установлено 2 случая, нарушения ч. 3 ст. 103 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федерального закона № 44-ФЗ) МКУ «БГАЖЦ» в части несвоевременного направления в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий правоприменительные функции по кассовому обслуживанию исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации информации, о заключении следующих муниципальных контрактов (от 04.09.2016 № 2016.242170, от 29.08.2016 № 2016.229747).

Согласно ч. 3 ст. 103 Федерального закона № 44-ФЗ в течение 3 рабочих дней с даты заключения контракта заказчик направляет информацию в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий правоприменительные функции по кассовому обслуживанию исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Кроме того, в нарушение ч. 3 ст. 103 Федерального закона № 44-ФЗ, МКУ «БГЖЦ» допущены случаи несвоевременного направления в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий правоприменительные функции по кассовому обслуживанию исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации информации об исполнении 3 муниципальных контрактов (от 17.02.2016 № 2016.50567, от 17.02.2016 № 2016.50563, от 17.02.2016 № 2016.50389).

Следовало направить такую информацию в течение 3 рабочих дней со дня заключения муниципального контракта.

Выборочной проверкой сроков размещения на официальном сайте планов-графиков и вносимых в него изменений установлено, что в нарушение п. 2 ст. 112 Федерального закона № 44-ФЗ, п. 6 Приказа Министерства экономического развития РФ и Федерального казначейства от 31.03.2015 № 182/7н «Об особенностях размещения в единой информационной системе или до ввода в эксплуатацию указанной системы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на

поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг планов-графиков размещения заказов на 2015-2016 годы» допущено 5 фактов несоблюдения сроков внесения изменений в план-график, размещенный на официальном сайте. Сведения о нарушении сроков внесения изменений в план-график при осуществлении закупки по приобретению жилых помещений (квартир) путем участия в долевом строительстве для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда представлены в таблице 3.

# Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № извещения | Дата размещения извещения на официальном сайте | № позиции в плане графике | Дата публикации позиции плана- графика | Нарушение срока, дней |
| 0123300008215000557 | 30.12.2015 | П44201508233000001001000046 | 25.12.2015 | 5 |
| 0123300008215000561 | 30.12.2015 | П44201508233000001001000042 | 25.12.2015 | 5 |
| 0123300008215000562 | 30.12.2015 | П44201508233000001001000045 | 25.12.2015 | 5 |
| 0123300008215000564 | 30.12.2015 | П44201508233000001001000044 | 25.12.2015 | 5 |
| 0123300008215000565 | 30.12.2015 | П44201508233000001001000043 | 25.12.2015 | 5 |

Внесение изменений в план-график, размещенный на официальном сайте, по указанным объектам закупки следовало осуществлять не позднее, чем за 10 дней до дня размещения на официальном сайте извещения об осуществлении закупки.

Выборочной проверкой размещения в единой информационной системе в сфере закупок отчетов об исполнении контракта (результатах отдельного этапа исполнения контракта) установлено, что в нарушение ч. 9 ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ, п. 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1093 «О порядке подготовки и размещения в единой информационной системе в сфере закупок отчета об исполнении государственного (муниципального) контракта и (или) о результатах отдельного этапа его исполнения» (далее - Порядок подготовки и размещения в единой информационной системе в сфере закупок отчета об исполнении контракта) установлено 9 случаев не размещения МКУ «БГАЖЦ» отчетов об исполнении контрактов (от 04.09.2016 № 2016.242170, от 29.08.2016 № 2016.229752, от 23.05.2016 № 2016.86720, от 23.05.2016 № 2016.86692, от 23.05.2016 № 2016.86679, от 23.05.2016 № 2016.86674, от 17.02.2016 № 2016.50567, от 17.02.2016 № 2016.50563, от 17.02.2016 № 2016.50389)

Следовало такие отчеты размещать в течение 7 рабочих дней со дня оплаты заказчиком обязательств и подписания заказчиком документа о приемке результатов исполнения контракта.

* 1. **Передача в муниципальную собственность квартир приобретенных МКУ «БГАЖЦ» в ходе реализации Муниципальной адресной программы**.

В 2013-2014 годах МКУ «БГАЖЦ» в рамках реализации Муниципальной адресной программы квартиры не приобретались.

В 2015 году МКУ «БГАЖЦ» на основании муниципальных контрактов от 26.09.2015 № 2015.363187, от 26.09.2015 № 2015.364150, заключенных с ЗАО «Амурстрой» приобретено 12 квартир по ул. Шафира, д. 64,общей площадью 557,8 кв. метров на сумму 22 354,6 тыс. рублей. Указанные квартиры МКУ «БГАЖЦ» на основании акта приема передачи от 11.12.2015 № 00000013 переданы в муниципальную собственность в Комитет.

В 2016 году МКУ «БГАЖЦ» на основании заключенных муниципальных контрактов приобретена (поступило от подрядчиков и поставщиков) 41 квартира общей площадью 1 611 кв. метров на сумму 66 054,2 тыс. рублей. Указанные квартиры МКУ «БГАЖЦ» на основании актов приема-передачи переданы в муниципальную собственность в Комитет.

Проверкой данных о количестве и площадях квартир, переданных МКУ «БГАЖЦ» в Комитет, установлено, что в проверяемом периоде в муниципальную казну передано 53 квартиры, площадь которых на 19,9 кв. метров меньше площади квартир, указанных в акте приемки от 30.09.2016 к муниципальному контракту от 17.02.2016 № 2016.50389. Расхождение образовалось по причине ошибочного указания (занижения) в актах приема-передачи от 11.11.2016 № 00000052от 11.11.2016 № 00000054 площадей квартир № 133, 135 по ул. Шафира, д. 64. В период проверки нарушение устранено, в акты приема-передачи внесены соответствующие изменения.

Проверкой отражения квартир в реестре муниципальной собственности установлено, что вышеуказанные 53 квартиры общей площадью 2 168,6 кв. м., балансовой стоимостью 88 408,8 тыс. рублей в реестре муниципального имущества учтены 24.12.2015, 21.07.2016, 13.10.2016, 28.10.2016. По состоянию на 04.07.2017 в реестре числятся 19 квартир, выбыло 34 квартиры (в связи с приватизацией жильцами 9 квартир, в связи с заключением договоров мены 25 квартир).

**6.3. Соблюдение требований законодательства при переселении граждан по количеству расселяемых граждан и площади предоставляемых помещений. Правомерность предоставления жилья.**

Проверкой установлено, что включение в Муниципальную адресную программу аварийных домов и сроки переселения граждан соответствуют годам признания дома аварийным.

Сроки расселения аварийных домов установлены в зависимости от даты принятия заключения о признании дома аварийным и подлежащим сносу. Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ и в соответствии с разделом 5 Программы, перечень домов и сроки расселения граждан корректируются в течении срока реализации Муниципальной адресной программы, в связи с чем, в первоочередном порядке подлежат расселению дома, пострадавшие в чрезвычайной ситуации (пожар, наводнение), дома с угрозой обрушения крыши и несущих конструкций

Всего по состоянию на 01.01.2017 расселено 63 многоквартирных аварийных дома, частично расселено – 26 домов, в которых проживало 1090 человек.

В ходе выборочной проверки правомерности заселения в квартиры, построенные и приобретенные в рамках Муниципальной адресной программы, нарушений не установлено, предоставление жилья осуществлялось при наличии документов, подтверждающих правовые основания.

1. **Переселении граждан из аварийного жилищного фонда с выплатой выкупной цены жилого помещения.**

Региональная адресная программа (Приложение № 3) и Муниципальная адресная программа в 2013-2016 годах мероприятия по выкупу жилых помещений в аварийных многоквартирных жилых домах не предусматривали.

В проверяемом периоде выкуп квартир осуществлялся на основании решений судов, по искам граждан (1 случай) и администрации города Благовещенска (4 случая).

Информация об адресах квартир, выкупной стоимости квартир, выкуп которых осуществлялся на основании решений судов, представлена в таблице 4.

Таблица 4

| № п/п из МАП | Адрес | ФИО  собственников | Выкупная стоимость руб. | Судебный акт | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11. | ул. Б. Хмельницкого, д. 30/1 кв. 4 | Бондаренко Е.В. | 2 743 219,0 | Решение Благовещенского городского суда от 10.09.2015  Дело № 2-6580/15 | п/п № 1973 от 18.12.2015 |
| 22. | ул. Чайковского,  д. 10 кв. 1 | Мин Ш.М.  Мин А.А.  Мин А.А. | 2 142 344,0 | Решение Благовещенского городского суда от 23.11.2013  Дело № 2-5747/15 | Выплата не осуществлена (исполнительный лист не предъявлен) |
| 33. | пер. Технический, д. 68/3 кв. 15 | Осокина Г.М. Шульга Е.Н.  Фарзелиев Р.Э. | 1 663 657,0 | Решение Благовещенского городского суда от 16.12.2015  Дело № 2-3219/15 | п/п № 927 от 08.07.2016, № 164 от 05.08.2046, № 926 от 08.07.2016 |
| 44. | ул. Пушкина,  д. 40/2 кв. 6 | Козлоренко Т.Г. | 2 428 479,0\* | Решение Благовещенского городского суда от 30.11.2016  Дело № 2-9089/16 | п/п № 208 от 28.02.2017 |
| 55. | ул. Партизанская,  д. 66 А | Заикина В.О., Макогон Я.И., Макагон С.В., Макарову Ю.Б. | 3 984 080,0 | Решение Благовещенского городского суда от 24.11.2015  Дело № 2-5748/15 | п/п № 098 от 28.01.2016, № 100 от 29.01.2016, № 101 от 02.02.2016, № 099 от 29.01.2016 |
| Итого: | | | **12 961 779** |  | |

\* в сумму 12 961 779 рублей включены расходы, произведенные в 2017 году в размере 2 428 479 рублей (п/п от 28.02.2017 № 208).

1. **Выполнение мероприятий Муниципальной адресной программы по сносу аварийных домов.**

Согласно п. 2.3 Положения о разграничении полномочий по вопросам организации и проведения мероприятий в рамках Муниципальной адресной программы, утвержденного постановлением администрации от 06.06.2013, Управление ЖКХ осуществляет мероприятия по сносу аварийных домов.

Согласно п. 11 Порядков от 17.05.2013 № 222, от 25.09.2013 № 446, условиями расходования субсидии, в том числе является обязательство муниципального образования по сносу аварийных многоквартирных домов.

В соответствии условиями заключенных Соглашений, муниципальное образование обязуется оплатить расходы связные с переселением и сносом аварийных домов (с п. 2.3.6 соглашений №№ 14, № 14/3 и 18/2, п. 2.35 – соглашение № 14/1).

Согласно Региональной адресной программы в проверяемом периоде сносу подлежало 35 МКД, в том числе: в 2014 году - 14 МКД; в 2015 году - 21 МКД; в 2016 году – 0 МКД.

В соответствии с Муниципальной адресной программой сносу подлежало 45 МКД, в том числе: в 2014 году - 15 МКД; в 2015 году - 25 МКД; в 2016 году – 5 МКД.

Расхождение обусловлено переносом сроков сноса 10 МКД в Региональной адресной программе на 3 квартал 2017 года.

В ходе проверки установлено, что в проверяемом периоде в рамках Муниципальной адресной программы Управлением ЖКХ за счет городского бюджета заключено 6 муниципальных контрактов на общую сумму 1 242,2 тыс. рублей. По результатам запроса котировок заключено 4 муниципальных контракта 1 157,2 тыс. рублей (в 2015 году на сумму 688,7 тыс. руб.; в 2016 году на сумму 468,5 тыс. руб.) и 1 договор на выполнение работ по сносу МКД с единственным исполнителем, заключенный в 2015 году, на 85 тыс. рублей. Экономия бюджетных средств в процессе осуществления закупок составила 376,9 тыс. рублей (1 534 151,33-1 157 225,07).

Проведенной проверкой установлено, что из 45 МКД, подлежащих сносу в рамках Муниципальной адресной программы, 10 МКД - снесено за счет средств городского бюджета, 16 МКД - снесено на основании договоров безвозмездного оказания услуг, 18 МКД - разобрано неустановленными лицами, 1 МКД - не снесен (ул. Зейская, д. 246А).

Проверкой соблюдения условий договоров безвозмездного оказания услуг по сносу аварийных домов (разборке строений), установлено, что подрядчики по 11 договорам, в полном объеме не исполнили обязательства по уборке строительного мусора, образовавшегося после сноса домов, а также части строений, в связи с чем, в их адреса Управлением ЖКХ 15.04.2016 направлены претензии. На момент проведения проверки на вышеуказанных земельных участках находился строительный и иной мусор, образовавшийся после сноса домов, а также части строений. Дальнейшая претензионная работа Управлением ЖКХ не ведется.

Проверкой соблюдения сроков сноса аварийных МКД, установлено, что Управлением ЖКХ не соблюдены сроки сносов (ликвидации) 13 аварийных МКД, установленные Приложением № 1 к Муниципальной адресной программы по следующим адресам: ул. Рабочая 178/4; ул. Амурская 353; ул. Политехническая 5; ул. Чайковского 161/2; ул. Амурская 6; ул. 50 лет Октября 103/7; ул. Партизанская 66 К; пер. Индустриальный 7; ул. Политехническая 5/1; ул. Б.Хмельницкого 17А; ул. Б.Хмельницкого 30/1; ул. Ленина 80/2; пер. Технический, д. 68/Б. Кроме, того на момент проверки не снесен дом по адресу ул. Зейская, 246А, дата сноса которого Муниципальной адресной программой установлена на 4 квартал 2015 года.

1. **Проверка законности и обоснованности включения МКД в Муниципальную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (наличие документов, подтверждающих признание МКД аварийным).**

В соответствии с разделом 5 Муниципальной адресной программы перечень аварийных многоквартирных домов, планируемых к переселению, утвержден в Приложении № 1 к настоящей программе. Согласно данного перечня расселению подлежат 336 домов.

Согласно п. 7 Положения о признании жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Правительством Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 (далее – Положение от 28.01.2006 № 47) уполномоченным органом, к компетенции которого относится признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является межведомственная комиссия, порядок создания которой урегулирован данной нормой. Оценка соответствия помещения установленным в Положении требованиям и признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции производится межведомственной комиссией.

В соответствии с Положением от 28.01.2006 № 47 Постановлением мэра города Благовещенска № 727 от 14.03.2006 была создана городская межведомственная комиссия, утверждено Положение о городской межведомственной комиссии по признанию помещения муниципального жилищного фонда жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (Приложение № 1 к постановлению мэра города Благовещенска от 14.03.2006 № 727), утвержден ее состав (Приложение № 2 к постановлению мэра города Благовещенска от 14.03.2006 № 727).

Проверкой установлено, что заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащим сносу имеются, процедура дачи заключений об аварийности домов и необходимости их сноса не нарушена.

Проанализировав заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирных домов аварийными установлено, что при решении вопроса об аварийности дома и его сносе к работе в комиссии эксперты не привлекались. Но при этом комиссией было рассмотрено и учтено техническое заключение ООО «Амурремпроект» по обследованию ветхого жилого фонда города Благовещенска № 1-1801/2006 (далее Техническое заключение).

Согласно содержания указанного заключения данный документ подготовлен на основании письма-заявки МП города Благовещенска «Жилсервис» от 08.08.2006 по обследованию жилого фонда на предмет определения технического состояния строительных конструкций жилых домов с определением технической и экономической целесообразности проведения капитальных ремонтов для дальнейшей эксплуатации по назначению.

В результате обследования установлено, что общий физический износ строительных конструкций обследуемых домов составляет 70-75 процентов, что значительно превышает нормативный установленный в 65 процентов.

Обследованные жилые дома рекомендуется признать непригодными для проживания и рассмотреть вопрос об их планомерном выводе из состава жилого фонда путем сноса и возведения на освободившихся площадях нового современного жилья.

Между тем в заключении отсутствуют конкретные выводы в отношении каждого многоквартирного жилого дома (отсутствует описание технического состояния конструктивных элементов здания, не указан процент износа).

Так, за 2013-2016 годы на основании решений суда по 14 домам, решения межведомственной комиссии о признании дома аварийным и подлежащим сносу были признаны незаконными на основании заявлений жильцов, по 35 домам в результате обследования комиссией, аварийные дома были признаны пригодными для жилья и выведены из реестра аварийности.

На момент проведения проверки по 4 адресам ведутся судебные разбирательства по искам собственников: ул. Зейская, д. 249 А (иск об исключении адреса из перечня аварийных домов Муниципальной адресной программы), ул. Зейская, д. 26, Зейская, д. 224 В (иск об оспаривании заключений межведомственной комиссии о признании МКД аварийным, подлежащим сносу и исключения из Муниципальной адресной программы), ул. Калинина д. 15 (иск о выселении аварийного жилья с предоставлением жилого помещения).

В связи с тем, что техническое заключение ООО «Амурремпроект», которое легло в основу для принятия межведомственной комиссией решений о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, оспаривается заинтересованными лицами, существуют риски признания заключений межведомственной комиссии незаконными. При частичном расселении жильцов из домов, признанных в дальнейшем пригодными для проживания, бремя по содержанию указанных домов возлагается на муниципальное образование города Благовещенска, что повлечет дополнительные расходы из городского бюджета.

Кроме того, проверкой законности и обоснованности включения аварийных домов в Муниципальную адресную программу установлено, что указанная программа предусматривает включение в программу только многоквартирные аварийные дома. При этом, на момент проверки, в Муниципальную адресную программу необоснованно включены 2 одноквартирных дома по адресам: ул. Октябрьская, д.257/2, ул. Чехова, д. 184. Кроме того, в программу необоснованно включены 3 МКД по адресам (ул. Амурская, д. 65/Б, ул. Амурская, д. 284, ул. Белогорская, д. 27/5) по заключениям межведомственной комиссии признаны пригодными для проживания; 1 МКД по адресу ул. Артиллерийская, д. 102А – расселен застройщиком; 1 МКД по адресу ул. Горького, д. 16 – расселен по иной программе.

1. **Выборочная проверка наличия оснований для заключения договоров мены в рамках Муниципальной адресной программы.**

Информация о заключенных договорах мены в 2013 – 2016 годах в рамках реализации Муниципальной адресной программы представлена в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | итого  на 04.07.2017 |
| Количество заключенных  договоров мены/ квартир | 0 | 0 | 100/  101 | 45/  45 | 8/  8 | 153/  154 |
| Площадь **аварийного** жилищного фонда, **учтенного в реестре** муниципального имущества города Благовещенска на основании договоров мены в рамках расселения граждан в 2013-2017 годах | 0 | 0 | 3 896,5 | 1 644,1 | 435,1 | 5 975,7 |
| Площадь жилых **помещений**, **исключенных из реестра** муниципального имущества города Благовещенска в связи с **предоставлением** гражданам на основании договоров мены в рамках расселения граждан в 2013-2017 годах | 0 | 0 | 4 841 | 1 931,5 | 468,9 | 7 241,4 |

В ходе выборочной проверки наличия оснований для заключения договоров мены аварийных многоквартирных домов в 2015 - 2016 годах, установлено, что многоквартирные дома, подлежащие мене, предусмотрены к расселению Муниципальной адресной программой. Договоры мены заключались на основании постановлений администрации города Благовещенска. Квартиры, подлежащие обмену по количеству представленных комнат и (или) площади равноценны (равнозначны). При расхождении количества комнат и площадей договоры заключались с письменного согласия граждан на предоставление помещения взамен изымаемого.

1. **Вовлечение земельных участков, освобожденных после ликвидации аварийных домов, в оборот муниципального образования, в том числе в качестве источника финансирования Муниципальной адресной программы.**

Согласно ст. 14 Федерального закона № 185-ФЗ одним из условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда является наличие утвержденных органами местного самоуправления, графиков проведения до 01.09.2017 работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу.

График работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержден постановлением администрации города Благовещенска от 22.04.2014 № 1778. Постановлением администрации города Благовещенска от 03.02.2016 № 364 в вышеуказанное постановление внесены изменения (Приложение № 1 изложено в новой редакции).

Проведенной проверкой установлено, что в проверяемом периоде из 336 земельных участков, находившихся под аварийными домами, подлежащими сносу в рамках Муниципальной адресной программы, на момент проверки 45 земельных участков освобождены, находившиеся на них дома снесены, на 1 участке по адресу ул. Зейская, д. 246А расположен расселенный многоквартирный жилой дом (на момент проверки не снесен).

В период проверки в администрацию города Благовещенска направлен запрос о предоставлении информации о проведении работ по формированию и проведению кадастрового учета земельных участков, освобожденных после ликвидации аварийных домов. Согласно представленного администрацией города Благовещенска ответа от 16.06.2017 № 02-16/4646, из вышеуказанных 46 земельный участков, 29 земельных участков поставлены на кадастровый учет до начала действия Муниципальной адресной программы, 17 земельных участков поставлены на кадастровый учет с 23.07.2013 по 08.09.2016 года.

Выборочной проверкой соблюдения графика работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, установлено, что в нарушение п. 28, 29, 30, 31 Приложения к постановлению администрации города Благовещенска от 03.02.2016 № 364 не соблюдены сроки работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, находящихся по адресам: ул. 50 лет Октября, 103/3; ул. 50 лет Октября, 103/5; ул. 50 лет Октября, 103/7; ул. 50 лет Октября, 103/9. В соответствии с графиком работ формирование и проведение государственного кадастрового учета вышеуказанных участков следовало осуществить до 31.12.2014 года, согласно ответа от 16.06.2017 № 02-16/4646 администрации города Благовещенска данные участки поставлены на кадастровый учет 08.09.2016 года.

Проверкой вовлечения земельных участков в оборот муниципального образования, установлено, что:

по 16 участкам требуется разработка проекта межевания;

по 5 участкам (ул. Пограничная, 28; ул. Чайковского 171/15; ул. Б. Хмельницкого, 30/1; ул. Б. Хмельницкого, 17А; ул. Станционная, 56) Администрацией города Благовещенска планируется проведение аукционов по их реализации. На момент проверки готовились соответствующие документы и распоряжения;

4 земельных участка, находившихся под домами по адресам: ул. 50 лет Октября, 103/3; ул. 50 лет Октября, 103/5; ул. 50 лет Октября, 103/7; ул. 50 лет Октября, 103/9 сформированы в 1 земельный участок с кадастровым номером 28:01:010188:102 (квартал 188) общей площадью 7 768 кв. метров. Данный участок на основании постановления от 12.09.2016 № 2894 Администрации города Благовещенска передан МУ «ГУКС» в постоянное (бессрочное) пользование для размещения многоквартирного дома. На момент проведения проверки данный земельный участок для реализации мероприятий Муниципальной адресной программы не используется;

3 участка (ул. Политехническая, 5; Политехническая, 5/1; ул. Станционная, 60) согласно Генерального плана планируются для размещения детского сада и автовокзала;

2 участка (ул. Партизанская, 66А, ул. Партизанская, 66К) в ЕГРН содержатся сведения о регистрации прав общей долевой собственности, конфигурация и площадь участков не позволяют на их месте разместить объекты капитального строительства;

1 участок (ул. Октябрьская, 254А,) самовольно занят, проводятся мероприятия в рамках муниципального земельного контроля;

1 участок (пер. Индустриальный, 7) расположен в квартале, застроенном жилыми домами размещение на его месте социальных и коммерческих объектов не представляется возможным, для использования под ИЖС участок превышает предельно допустимую площадь;

1 участок (ул. Октябрьская 249/А1) планируется к передаче в постоянное (бессрочное) пользование МУ «ГУКС».

По остальным 13 участкам проводятся мероприятия по исключению сведений из ЕГРН о регистрации прав собственности; по комплексной оценке использования участков в том числе, после сноса рядом находящихся домов; по проведению мероприятий по прекращению права аренды, рядом располагающихся земельных участков; анализ потребности в определенном виде разрешенного использования и др.

**В проверяемом периоде земельные участки, освобожденные после ликвидации аварийных домов, в оборот муниципального образования в качестве источника финансирования Муниципальной адресной программы не вовлекались.**

1. **Информация об исполнении показателей Муниципальной адресной программы.**

Анализ выполнения показателей Муниципальной адресной программы приведен в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | ед. изм. | **всего** | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| I этап | II этап | III этап | IV этап |
| Стоимость переселения граждан по МАП | тыс. руб. | **2 692 347,2** | 592 617,2 | 829 730,0 | 649 735,0 | 620 265,0 |
| Расселяемая площадь жилых помещений по МАП | кв.м. | **57 022,7** | 15 028,0 | 16 594,6 | 12 994,8 | 12 405,3 |
| Количество расселяемых жилых помещений по МАП | ед. | **1 521** | 372 | 448 | 375 | 326 |
| Число жителей, планируемых к переселению | чел. | **4 452** | 1 028 | 1 334 | 1 085 | 1 005 |
| Заключено муниципальных контрактов на строительство, приобретение жилья (по финансовым годам) | тыс. руб. | **1 125 901,5** | 592 617,2 |  | 22 354,6 | 510 929,7 |
| кв.м. | **29 895,5** | 17 895,3 |  | 557,8 | 11 442,4 |
| кол-во квартир | **687** | 372 |  | 12 | 303 |
| *из них по этапам МАП* | *тыс. руб.* | ***1 125 901,5*** | *592 617,2* | *258 819,3* | *116 852,5* | *157 612,5* |
| *кол-во квартир* | ***687*** | *372* | *140* | *80* | *95* |
| *из них передано квартир в муниципальную собственность построенных и приобретенных* | *тыс. руб.* | **665 957,7** | 577 548,9 |  | 22 354,6 | 66 054,2 |
| *кв.м.* | **20 064,1** | 17 895,3 |  | 557,8 | 1 611,0 |
| *кол-во квартир* | ***425*** | *372* |  | *12* | *41* |
| **Фактически РАССЕЛЕНО** | | | | | | |
| Площадь жилых помещений | кв.м. | **16653,5** | 14625,4 | 1875,9 | 152,2 |  |
| Количество жилых помещений | ед. | **418** | 366 | 48 | 4 |  |
| Число жителей | чел. | **1090** | 987 | 97 | 6 |  |
| Пустые квартиры | ед. | **7** | 7 |  |  |  |
| кв.м. | **406,2** | 406,2 |  |  |  |
| Выплаты выкупной цены | тыс. руб. | **12 961,8** | 12 961,8 |  |  |  |
| чел. | **11** | 11 |  |  |  |
| кол-во помещений | **5** | 5 |  |  |  |
| кв.м. | **203,4** | 203,4 |  |  |  |
| **% исполнения показателей Муниципальной адресной программы** | | | | | | |
| Расселенная площадь жилых помещений | кв.м. | **29,2** | 97,3 | 11,3 | 1,2 | 0,0 |
| Количество расселенных жилых помещений | ед. | **27,5** | 98,4 | 10,7 | 1,1 | 0,0 |
| Число переселению жителей | чел. | **24,5** | 95,6 | 7,3 | 0,6 | 0,0 |
| **Снесено аварийных жилых помещений, всего** | кол-во домов | **45** | 41 | 3 | 1 |  |
| *из них: за счет средств местного бюджета* | *кол-во домов* | ***9*** | *9* |  |  |  |
| *тыс. руб.* | ***608,7*** | *608,7* |  |  |  |
| *по договорам безвозмездно* | *кол-во домов* | ***0*** |  |  |  |  |
| *неустановленными лицами* | *кол-во домов* | **0** |  |  |  |  |
| \* снесены дома - ул. Заводская, 135; ул. Зейская, 341/А; ул. Зейская, 333/2, ул. Чайковского, д. 171/17, ул. Красноармейская, 216 и ул. Дальняя, 22 | *кол-во домов* | **6** |  |  |  |  |
| *тыс. руб.* | **455,05** |  |  |  |  |
| \* ул. Мухина 36/2 (исключен из программы) | *тыс. руб.* | ***178,5*** |  |  |  |  |

Приведенные в таблице показатели Отчетов свидетельствуют о том, что расселение из аварийного жилищного фонда в рамках II, III и IV этапов отстает от сроков (до сентября 2017 года), определенных Региональной адресной программой.

**По результатам проверки контрольно-счетной палатой города Благовещенска для принятия мер по устранению выявленных нарушений, недопущению их в дальнейшем и привлечения к дисциплинарной ответственности должностных лиц, допустивших нарушения направлены представления:**

в Администрацию города Благовещенска от 16.08.2017 № 01-07/212;

в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска от 16.08.2017 № 01-07/208;

МУ «ГУКС» от 16.08.2017 № 01-07/210;

МКУ «БГЖЦ» 16.08.2017 № 01-07/209.

Срок предоставления информации о результатах рассмотрения вышеуказанных представлений и принятых мерах установлен до 16.09.2017 года.

Председатель О.В. Махров

Пирог С.А.

23-79-63