

Отчет
по результатам проверки использования пустующих жилых помещений Петропавловск-Камчатского городского округа, а также расходов на их содержание в 2014 году.

Основание для проведения контрольного мероприятия: на основании пункта 1.4 Плана работы Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа¹ на 2016 год, направления на право проведения контрольного мероприятия от 09.09.2016 № 01-11/22-н, проведено контрольное мероприятие - проверка использования пустующих жилых помещений Петропавловск-Камчатского городского округа, а также расходов на их содержание в 2014 году.

Цель проверки: Проверка целевого и эффективного использования пустующих жилых помещений, а также расходов на их содержание из местного бюджета.

Объект проверки:

Комитет по управлению жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа².

Период проверки: 2014 год.

Срок проведения проверки: с «09» сентября 2016 года по «11» ноября 2016 года.

Перечень законодательных и других нормативных правовых актов³, используемых в ходе контрольного мероприятия:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;⁴
- Гражданский кодекс Российской Федерации⁵;
- Закон Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»⁶;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»⁷;
- Устав Петропавловск-Камчатского городского округа⁸;
- Решение Городской Думы от 06.03.2013 №42-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»⁹;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.12.2009 № 3926 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий за счет средств бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа организациям, осуществляющим содержание незаселенных жилых

¹ Далее – Контрольно-счётная палата, КСП;

² Далее – Комитет, КУЖФ;

³ Во всех указанных нормативных правовых актах учтены последующие изменения и дополнения;

⁴ Далее – Жилищный кодекс РФ;

⁵ Далее – ГК РФ;

⁶ Далее – Закон «О приватизации жилищного фонда в РФ»;

⁷ Далее – Закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ;

⁸ Далее – Устав ПКГО;

⁹ Далее – Решение № 42-нд.

помещений муниципального жилищного фонда»¹⁰;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.07.2014 № 1874 «О порядке предоставления субсидий юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставление коммунальных услуг, ресурсоснабжающим организациям, до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда»

Контрольным мероприятием установлено.

1. Общие положения.

В соответствии с ЖК РФ муниципальный жилищный фонд представляет собой жилищный фонд, находящийся в собственности города.

Муниципальный жилищный фонд, как составная часть муниципальной собственности, предназначен для удовлетворения жилищных потребностей населения соответствующей территории города.

В качестве собственника от имени муниципального образования в соответствии со статьями 125 и 215 ГК РФ выступают органы местного самоуправления и лица, указанные в законе.

В соответствии со ст. 51 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ за органами местного самоуправления закреплено право передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти РФ (органам государственной власти субъекта РФ) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

2. Проверка эффективности контроля за сохранностью и использованием муниципального жилищного фонда (выборочно).

Согласно предоставленной Комитетом информации¹¹ по состоянию на 01.01.2015 года в распоряжении Комитета находится - 544 незаселенных жилых помещений. Необходимо отметить, что в ходе контрольного мероприятия установлено, что в указанном списке отсутствуют жилые помещения, находящиеся в общежитиях.

В ходе контрольного мероприятия КУЖФ представлен список пустующих по состоянию на 01.01.2016 года, согласно которому значится - 663 пустующих жилых помещений. Дополнительно представлен список на аналогичную дату, согласно которому значится уже - 1727 пустующих жилых помещений.

В ходе контрольного мероприятия КСП совместно с сотрудником КУЖФ произведен выезд и осмотр пустующих жилых помещений (по данным КУЖФ)

¹⁰ Далее – Порядок предоставления субсидии»;

¹¹ Письмо от 29.01.2016 №01-12-01/369/16

расположенных по адресам: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Молчанова 13, 14.

✓ По ул. Молчанова дом 14 выборочной проверкой выявлены факты бесхозяйного проживания граждан в муниципальных жилых помещениях, которые значатся как пустующие:

• Комната № 3 - бесхозяйственно проживает гражданин. При этом задолженность по состоянию на 01.11.2016 составляет 261,7 тыс. рублей;

• Комнаты, 93- также выявлено бесхозяйственное проживание граждан, личность которых не установлена. Задолженность по комнате № 93 по состоянию на 01.11.2016 составляет 345,1 тыс. рублей.

В ходе контрольных мероприятий установлено значительное количество аналогичных случаев.

3. Проверка обоснованности возмещения расходов по содержанию пустующих жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (выборочно).

Общая сумма расходов на содержание пустующих жилых помещений в 2014 году составил – 51281,4 тыс. рублей, из них:

✓ Возмещение расходов в связи с отсутствием нанимателя, в том числе:

– вскрытие освободившихся жилых помещений - 270,0 тыс. рублей;

– санитарная обработка освободившихся жилых помещений – 298,1 тыс. рублей;

– оплата жилищно-коммунальных услуг управляющим компаниям за пустующие жилые помещения – 23449,7 тыс. рублей;

– оплата жилищно-коммунальных услуг управляющим компаниям за пустующие жилые помещения на основании судебных решений – 1478,8 тыс. рублей.

Перечень управляющих компаний получившим субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг из местного бюджета на содержание муниципальных квартир, представлены в таблице №1.

Таблица №1

п/п	Управляющая организация	Основания для возмещения	Фактически оплачено (тыс. руб)
1	ТСЖ Дачный	Соглашение от 06.02.2014 № 2/14	11,3
2	ООО Дом 21 век	Соглашение от 18.03.2014 № 6/14	8,7
3	ООО Горская объединенная управляющая компания	Соглашение от 03.03.2014 № 6/14/2	2620,5
4	ООО УЖКХ г. Петропавловск-Камчатский	Соглашение от 20.03.2014 № 9/14	8453,0
5	ООО Камчатская управляющая Компания	Соглашение от 24.04.2014 № 11/14	18,3
6	ООО Единая городская управляющая компания ЖКХ	Соглашение от 24.04.2014 № 12/14	2166,0
7	ООО Управляющая Компания "Дом Сервис +"	Соглашение от 30.05.2014 № 13/14	90,8
8	ООО Управляющая Компания "Наш город"	Соглашение от 23.06.2014 № 23/14	1412,1
9	ОАО Энергетика и электрофикации "Камчаткаэнерго"	Соглашение от 24.10.2014 № 45/14	8182,6
10	ОАО "Ремонтно-эксплуатационное управление"	Соглашение от 31.10.2014 № 43/14	438,1

11	ООО "Единая городская управляющая компания ПК"	Соглашение от 31.10.2014 № 46/14/3	48,3
Итого:			23449,7

В ходе контрольного мероприятия установлено, что в результате неисполнения отдельными управляющими компаниями нормативных документов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа между КУЖФ и управляющими компаниями не заключались контракты на предоставление субсидии по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении незаселенных помещений, (постановление администрации городского округа от 06.08.2015 № 1854¹².)

Впоследствии, кроме самой суммы долга необходимо было уплачивать сумму судебных издержек, которые значительно увеличивали размер выплат из местного бюджета.

Кроме этого, как показало контрольное мероприятие, объем оплаченных денежных средств за счет средств казны городского округа за содержание и коммунальные услуги незаселенного муниципального жилого фонда по исполнительным листам имеет значительную тенденцию к увеличению, в частности: за период 2014 – 2016 гг. общая сумма составила 57883,9 тыс. рублей, в том числе:

- 2014 год 693,5 тыс. рублей.
- 2015 год 12428,7 тыс. рублей.
- 2016 год 44761,1 тыс. рублей.

✓ Расходы из местного бюджета на текущий ремонт пустующих помещений в общем объеме в проверяемый период составили - 25784,8 тыс. рублей.

Согласно данным КУЖФ, за счет средств бюджета городского округа отремонтировано 56 пустующих жилых помещений (квартир) на общую сумму 25784,8 тыс. рублей (без учета общежитий).

В проверяемом периоде КУЖФ заключен 51 муниципальный контракт на общую сумму 25633,7 тыс. рублей и 5 договоров (до 100,0 тыс. рублей) на общую сумму 204,5 тыс. рублей.

Следует отметить, что несмотря на проведенные ремонтные работы в пустующих жилых помещениях (квартирах), отдельные из них оставались незаселенными в период от 2-х лет и более. Подробный анализ представлен в таблице №2.

Таблица №2

¹² «О порядке участия собственника (наймодателя) жилых помещений муниципального жилищного фонда Петропавловск-Камчатского городского округа в расходах по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги»;

№ п/п	Объект	Дата начала действия муниципального контракта	Дата окончания действия муниципального контракта	Стоимость ремонта	Дата окончания работ согласно КС	Количество дней, в течении которых квартиры пустуют по состоянию на 01.11.2016
1	Рябиковская 81/1 кв. 43	11.06.2014	31.07.2014	416,8	20.08.2014	804
2	2-ая Шевченко 9 кв.10	28.09.2014	31.10.2014	386,3	28.10.2014	735
3	2-ая Шевченко 9 кв.22	28.09.2014	31.10.2014	398,5	28.10.2014	735
4	Школьная 3А № 58	14.10.2014	30.11.2014	113,3	06.11.2014	726
5	Школьная 3А № 76	14.10.2014	30.11.2014	113,3	06.11.2014	726
6	Школьная 3А № 81	14.10.2014	30.11.2014	113,3	06.11.2014	726
7	Школьная 3А № 87	14.10.2014	30.11.2014	113,3	06.11.2014	726
8	Школьная 3А № 85	14.10.2014	30.11.2014	113,3	06.11.2014	726
9	Виталия Кручины 8/4 кв. 17	15.12.2014	20.12.2014	474,4	19.12.2014	683
итого	X			2 585,4		

В ходе контрольного мероприятия сотрудниками КСП совместно с сотрудником КУЖФ произведен выборочный осмотр муниципальных жилых помещений, в которых осуществлялся текущий ремонт в 2014 году. В результате выявлено следующее:

✓ Муниципальное жилое помещение по адресу Рябиковская 81/1 кв.43 - ремонт осуществлялся в рамках муниципального контракта 0138300000414000154_302701 от 11.06.2014 г. подрядчиком ООО «Армада» общая сумма текущего ремонта 416,8 тыс. рублей.

Данное жилое помещение после ремонта оставалось незаселенное с 20.08.2014 г. (т.е. более 2 лет). В ходе осмотра выявлены расхождения фактически выполненных работ с ведомостью объемов работ.

Отсутствует окраска наружных откосов балконного модуля из ПВХ, фактически произведена смена вентиляционных решеток в количестве 1 штука (вместо указанных 2 штук), отсутствует окраска встроенного шкафа в объеме 3,2 м². Кроме того, в исполнительной документации по ремонту указанного жилого помещения предусмотрена окраска биметаллических радиаторов отопления в объеме 6 м², которые фактически не требуют окраски.

Также установлено, что за время простоя жилого помещения (более 2 лет) произошло отслоение шпаклевки на потолке кухни, в связи с чем жилое помещение требует повторного ремонта и, соответственно, дополнительных затрат из бюджета городского округа.

Таким образом, контрольным мероприятием установлено как факт завышения объемов выполненных работ, так и неэффективное использование, выразившиеся в несвоевременной передаче жилого помещения лицам, признанным нуждающимися, в соответствии с законодательством.

Аналогичные ситуации установлены по адресу ул. 2-ая Шевченко 9 кв.10, ул. 2-ая Шевченко 9 кв. 22, ул. Виталия – Кручины 8/4 кв. 17.

В ходе контрольных мероприятий установлены случаи несвоевременного выполнения работ подрядными организациями. Перечень контрактов по которым допущены нарушения сроков выполнения муниципальных контрактов

приведен в таблице №3.

Таблица №3

№ муниципального контракта	Подрядчик	Количество дней просрочки	Сумма пени, тыс. рублей	Дата уведомления подрядчика
0138300000414000154_302701	ООО «Армада»	19	2643,11	08.09.2014
0138300000414000151_302701	ООО «Армада»	14	393,61	08.09.2014
0138300000414000348_302701	ООО «Армада»	27	3733,27	31.10.2014
0138300000414000765_302701	ООО «Армада»	11	448,53	22.12.2014
0138300000414000829_302701	ООО «Армада»	11	344,63	22.12.2014
0138300000414000831_302701	ООО «Армада»	11	480,96	22.12.2014
0138300000414000753_302701	ИП Сочнева Е.П.	15	272,21	30.12.2014
0138300000414000814_302701	ИП Сочнева Е.П.	15	443,20	30.12.2014
Итого			8759,5	

Следует отметить, что в нарушение постановления Правительства РФ от 25.11.2013 года №1063 «Об утверждении правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом» руководством КУЖФ по вышеуказанным контрактам штрафные санкции не выставлены.

4. Прочие вопросы, возникающие в ходе проведения контрольного мероприятия.

В ходе контрольного мероприятия, выявлены факты повторной оплаты КУЖФ подрядным организациям за аналогичные виды работ по одним и тем же объектам.

Так, согласно муниципальному контракту, заключенному с ИП произведены ремонтные работы по установке оконных блоков из ПВХ по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Молчанова, 14. Аналогичные работы по установке оконных блоков ПВХ произведены и оплачены в рамках муниципального контракта, заключенного с ООО.

Таким образом, в одном и том же помещении (комната № 106 по адресу ул. Молчанова, 14) дважды устанавливались оконные блоки ПВХ с разницей в 2 месяца.

Аналогичная ситуация по адресу ул. Молчанова, 13, в рамках муниципального контракта ИП произведены работы по установке оконных блоков из ПВХ. Идентичные работы по установке оконных блоков из ПВХ произведены и оплачены в рамках муниципального контракта с ООО.

В ходе контрольного мероприятия установлено, что по данным Комитета по состоянию на 01.11.2016 года из числа муниципального жилого фонда в хозяйственном ведении у муниципальных предприятий находится 34 муниципальных жилых помещений, из них 8 муниципальных жилых помещений находится в хозяйственном ведении у МУП «Петропавловский водоканал» (с 01.01.2016 года ГУП КК «Петропавловский водоканал»). Следует отметить, что в отношении 10 муниципальных жилых помещений данные о регистрации

хозяйственного ведения отсутствуют.

Более того, в ходе контрольного мероприятия установлено неэффективное использование жилого помещения по адресу пр. 50 лет Октября д.35 кв. 17.

Так, приказом КУЖФ выделена служебная квартира по вышеуказанному адресу бывшему заместителю главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - К.

В настоящее время муниципальный служащий прекратил свои полномочия, однако в нарушение п.2.6 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 6 мая 2013 г. № 71-нд¹³ квартира не истребована.

Выводы. Таким образом, результаты контрольного мероприятия свидетельствуют об отсутствии надлежащего контроля и учета незаселенных жилых помещений со стороны Комитета. С учетом изложенного, можно сделать вывод о том, что КУЖФ, как уполномоченный орган не располагает объективной и достоверной информацией о количестве пустующих жилых помещений муниципального жилого фонда и периоде их заселения. Как следствие, на бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа ложатся дополнительные расходы по содержанию жилых помещений.

Предложения:

1. Направить представление в Комитет по управлению жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа с предложениями о принятии мер по устранению выявленных проверкой нарушений и недостатков.

2. Отчет о результатах проверки направить:

1. В Городскую Думу городского округа;
2. Главе Петропавловск-Камчатского городского округа;
3. В Комитет по управлению жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа;
4. В Прокуратуру города Петропавловска-Камчатского;
5. В Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Петропавловску-Камчатскому.

Председатель Контрольно-счетной
палаты Петропавловск-Камчатского
городского округа

Д.Н.Слободчиков

¹³ «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе»