

**Отчет**  
**о результатах контрольного мероприятия**  
**«Проверка результативности (эффективности и экономности)**  
**использования в 2016 году бюджетных средств в рамках муниципальной**  
**программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей**  
**Петропавловск – Камчатского городского округа на 2014-2017 годы»,**  
**утвержденной постановлением администрации Петропавловск –**  
**Камчатского городского округа от 05.11.2013 № 3195» (выборочно).**

08.11.2018 г.

г. Петропавловск-Камчатский

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:** Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.05.2018 № 189-р «О поручении Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Контрольно-счетной палате Петропавловск-Камчатского городского округа на 2018 год», пункт 1.7 плана работы Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>1</sup> на 2018 год.

**2. Цель контрольного мероприятия:** проверка целевого и эффективного использования средств бюджета в рамках реализации мероприятий (подмероприятий) муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа на 2014-2017 годы», утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.11.2013 № 3195.

**3. Предмет контрольного мероприятия:** средства бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа.

**4. Проверяемый период деятельности:** 2016 год.

**5. Объект контрольного мероприятия:** Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>2</sup>. В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 14.02.2018 № 113-р<sup>3</sup> Комитет по управлению жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа переименован в Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

---

<sup>1</sup> Далее – Контрольно-счетная палата, КСП.

<sup>2</sup> Далее – Управление.

<sup>3</sup> «О переименовании некоторых органов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и о внесении изменений в решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.04.2009 N 477-р "Об утверждении структуры администрации Петропавловск-Камчатского городского округа»

**6. Срок проведения контрольного мероприятия:** с «30» мая 2018 года по «30» июля 2018 года.

**7. Результаты контрольного мероприятия:**

### **Аварийные и непригодные жилые помещения.**

В проверяемом периоде на территории Камчатского края в целях расселения граждан из аварийного жилого фонда разработана Государственная программа Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края на 2014-2018 годы», утвержденная Постановлением Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П<sup>4</sup>. Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края в проверяемом периоде осуществлялось в рамках двух подпрограмм:

- подпрограммы 3 «Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Камчатском крае»<sup>5</sup>

- подпрограммы 5 «Переселение граждан из аварийных жилых домов и непригодных для проживания жилых помещений».<sup>6</sup>

1. В рамках **Подпрограммы 3** осуществляется расселение многоквартирных жилых домов, признанными в установленном законом порядке до 01.01.2012 года аварийными и подлежащими сносу (или) реконструкции, в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Реализация **Подпрограммы 3** осуществляется за счет средств финансовой поддержки государственной корпорации – Фонда реформирования жилищно-коммунального хозяйства, краевого бюджета и бюджетов муниципальных образований, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ<sup>7</sup>.

Как установлено контрольным мероприятием в проверяемом периоде Петропавловск-Камчатский городской округ<sup>8</sup> не участвовал в подпрограмме 3 с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, и соответственно, не участвовал в региональной адресной программе по переселению из аварийного жилого фонда.

Согласно пояснению должностных лиц Управления, городской округ не принимал участия в Подпрограмме 3 государственной программы № 520-П в связи с отсутствием многоквартирных домов, признанных в установленном законом порядке аварийными до 2012 года, отвечающим требованиям Федерального закона от 21.06.2007 № 185-ФЗ.

Вместе с тем, контрольным мероприятием установлено, что в городском округе, начиная с 1997 года значатся более 300 многоквартирных домов,

<sup>4</sup> Далее – Государственная программа № 520-П.

<sup>5</sup> Далее – Подпрограмма 3.

<sup>6</sup> Далее – Подпрограмма 5.

<sup>7</sup> «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Далее - Федеральный закон №185-ФЗ.

<sup>8</sup> Далее – ПКГО, городской округ.

жилые помещения в которых признаны непригодными для проживания<sup>9</sup>, из них более 70 домов – дома, в которых доля муниципальной собственности в праве составляет 100%. При этом, указанные дома не признавались в установленном законом порядке аварийными и не расселялись.

*Изложенные обстоятельства свидетельствуют о ненадлежащем исполнении полномочий в части сохранности муниципальных жилых помещений, которое выразилось в том, что Управление, обладая полномочиями собственника на протяжении более 20 лет, не инициировало процедуру признания многоквартирных домов аварийным (муниципальная доля в праве которых составляет 100%).*

**2. Подпрограмма 5** Государственной программы № 520-П разработана с целью возможности расселения из аварийных домов, не включенных в Подпрограмму 3, а также отдельных жилых помещений, непригодных для проживания.

На основании Государственной программы № 520-П, в соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации<sup>10</sup>, постановлением администрации от 27.06.2013 № 1840<sup>11</sup>, на основании распоряжения администрации ПКГО от 24.09.2013 № 357-р<sup>12</sup>, разработана муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей городского округа», утвержденная постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 05.11.2013 № 3195<sup>13</sup>.

С целью реализации **Подпрограммы 5** Государственной программы № 520-П в Муниципальной программе № 3195 разработана Подпрограмма 1 «Переселение граждан из непригодного и аварийного жилищного фонда». <sup>14</sup>

Таким образом, в связи с тем, что городской округ не участвовал в Подпрограмме 3 Государственной программы № 520-П и, соответственно, в региональной адресной программе по переселению из аварийного жилого фонда, расселение граждан в проверяемом периоде из аварийного жилого фонда и непригодных жилых помещений осуществлялось на основании Подпрограммы 5 Государственной программы № 520-П в рамках подпрограммы 1 Муниципальной программы № 3195, то есть за счет средств краевого и местного бюджетов.

В проверяемом периоде общий объем финансирования **Подпрограммы 1 Муниципальной программы № 3195** в рамках инвестиционных мероприятий составил 74 865,7 тыс. рублей<sup>15</sup>, из них:

<sup>9</sup> Согласно актов Межведомственной комиссии в установленном законом порядке

<sup>10</sup> Далее-БК РФ, Бюджетный кодекс РФ.

<sup>11</sup> «О разработке и реализации муниципальных программ городского округа».

<sup>12</sup> «О разработке муниципальных целевых программ городского округа».

<sup>13</sup> Далее – Муниципальная программа № 3195.

<sup>14</sup> Далее-Подпрограмма 1.

<sup>15</sup> Согласно Отчету об исполнении бюджета за 2016 год. (Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 20.06.2017 № 575 –нд «Об утверждении отчета об исполнении бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа»)

- средства краевого бюджета в объеме 16 346,0 тыс. рублей, исполнено 14 676,5 тыс. рублей (89,8 %),

- средства бюджета городского округа в объеме 58 519,7 тыс. рублей, фактическое исполнение составило 58 519,7 тыс. рублей или 100,0 %.

В дополнение к изложенному необходимо отметить, что по неоднократным запросам Контрольно-счетной палаты о предоставлении информации об аварийных многоквартирных домах и жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, Управление предоставляло противоречивую информацию.

*В целом контрольным мероприятием установлено, что Управление в нарушение пункта 1.3.6 Постановления администрации ПКГО от 30.03.2016 № 412<sup>16</sup> не обладает достоверной и актуальной информацией о техническом состоянии жилищного фонда, что по мнению Контрольно-счетной палаты содержит риски необоснованного включения (или исключения) многоквартирных домов в региональную адресную программу; нарушения порядка очередности проведения капремонта; необоснованного определения необходимого перечня и состава работ.*

#### **Расселение из непригодных и аварийных домов.**

Согласно общедоступной информации «О достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления Петропавловск-Камчатского городского округа за 2016 год и их планируемых значениях на 3-летний период», всего для переселения граждан в 2016 году предоставлено 48 жилых помещений, из них:

- 24 жилых помещения из числа освободившегося в процессе эксплуатации муниципального жилищного фонда;

- 24 жилых помещения из числа приобретенных в муниципальную собственность в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»<sup>17</sup>.

Аналогичная информация предоставлена в письменном объяснении руководителя Управления в ходе проведения контрольного мероприятия.

Также в п 4.1 **Подпрограммы 1** «Переселение граждан из непригодного и аварийного жилищного фонда» значение целевых показателей в рамках инвестиционных мероприятий (приобретение объектов недвижимого имущества) установлены 24 квартиры, количество переселенных семей – 24.

Однако в ходе анализа исполнения программных мероприятий установлено, что фактически в 2016 году переселено 10 семей, т.е. значение целевого показателя исполнено только на 41,7 %, остальные 14 семей расселены в 1-3 кварталах 2017 года.

Кроме того, контрольным мероприятием установлена низкая эффективность реализации программных мероприятий по переселению

<sup>16</sup> Здесь и далее – «О функциях и полномочиях Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальное учреждение».

<sup>17</sup> Далее- Федеральный закон № 44-ФЗ.

граждан из аварийного жилого фонда. Так, приобретенные в муниципальную собственность квартиры, с даты регистрации перехода права собственности ПКГО на жилое помещение своевременно не предоставлялись гражданам в целях переселения из аварийного жилого фонда от 71 дня до 211 дней, что повлекло дополнительные расходы бюджета в сумме 7,9 тыс. рублей в виде содержания пустующего муниципального фонда (выборочная проверка).

*Таким образом, в результате низкой эффективности управления ходом реализации программы, в рамках инвестиционных мероприятий по приобретению квартир для переселения из аварийного жилого фонда плановый показатель по количеству расселяемых граждан из аварийных жилых домов и непригодных для проживания жилых помещений в 2016 году исполнен на 41,7 %.*

Кроме того, анализируя муниципальные контракты на приобретение объектов недвижимого имущества, в целях переселения граждан из аварийного жилого фонда установлено, что в ряде случаев закупки осуществлялись в нарушение пункта 1 части 1 статьи 33 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, части 1 статьи 17 Федерального закона от 21.06.2007 № 135-ФЗ<sup>18</sup>, что в результате привело к ограничению возможного числа участников закупки, исключению возможности конкурентной борьбы участников закупки, делая невозможным снижение цены закупки.

В частности, контрольным мероприятием установлено, что Управлением в целях применения метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) поставщиков, осуществляющих поставки идентичных товаров, планируемых к закупке в марте 2016 года (реализацию квартир в Петропавловск-Камчатском городском округе), запрашивалась информация о предлагаемых к реализации жилых помещениях в домах не ранее 2015 года постройки. Данное условие заведомо не соответствует принципу ответственности заказчика за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд и принципу эффективности осуществления закупки (эффективного использования источников финансирования), и создает предпосылку к необоснованному сокращению количества участников в планируемой закупке.

В поступивших ответах на вышеуказанные запросы, приводятся характеристики жилья, в том числе трехкомнатных квартир, наиболее распространенных на рынке жилья в Петропавловск-Камчатском городском округе с датой сдачи дома в эксплуатацию не ранее 2015 года и площадью от 47,0 м<sup>2</sup>. Однако в обосновании начальной максимальной цены контракта (приложение 2 к документации об электронном аукционе) указывается предметом закупки трехкомнатная квартира площадью не менее 67,1 м<sup>2</sup> с формулировкой «исходя из потребности заказчика». Обоснование данной потребности не приводится.

---

<sup>18</sup> Здесь и далее- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При подготовке технического задания также указывались требования, которые ограничивают количество предложений (заявок) на участие в электронном аукционе, так, например:

- указана площадь (не менее) 67,1 м<sup>2</sup>;
- указано, что квартира должна находиться в новом доме;
- указано, что год постройки не ранее 2015 года;
- указаны улицы, в которых бы Управление хотело приобрести жилые помещения и т.д.

При осуществлении закупки на приобретение объектов недвижимого имущества в целях переселения граждан из аварийного жилого фонда указание заказчиком в аукционной документации особых характеристик товара (площадь квартиры не менее 67,1 м<sup>2</sup>, квартира должна находиться в новом доме, год постройки многоквартирного жилого дома – не ранее 2015 года) **ни потребностью, ни необходимостью заказчика с учетом специфики использования такого товара не обусловлена.**

По поводу переселения из аварийного жилого фонда и предоставления другого жилого помещения Верховный суд РФ указал, что другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные, например, в части 5 статьи 57, статье 58 ЖК РФ<sup>19</sup>), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются<sup>20</sup>.

Таким образом, предоставление гражданам в связи с переселением из аварийного фонда другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности.

Кроме того, аналогичная норма содержится в разделе 4 Муниципальной программы № 3195. Согласно которой предоставляемое по договору социального найма или по договору мены другое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади и количеству комнат, ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте городского округа. Равнозначным по общей площади признается жилое помещение, общая площадь которого не меньше площади освобождаемого жилого помещения, а количество комнат не менее количества комнат в освобождаемом жилом помещении.

*В результате в проверяемом периоде из 24 муниципальных контрактов, заключенных на приобретение объектов недвижимого имущества в целях*

<sup>19</sup> Здесь и далее – Жилищный кодекс Российской Федерации.

<sup>20</sup> п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации».

переселения граждан из аварийного жилого фонда, 13 муниципальных контрактов заключено с единственным поставщиком:

- ООО «Мастер» (не является застройщиком) – 9 контрактов, средняя стоимость 1 кв. метра 81,2 тыс. рублей;

- ООО «Юсас Строй» (застройщик) – 3 контракта, средняя стоимость 1 кв. м. 83,8 тыс. рублей;

- ИП Смирнов (не является застройщиком) – 1 контракт, средняя стоимость 1 кв. метра 79,8 тыс. рублей.

Указанные 13 муниципальных контрактов заключены в нарушение пункта 1 части 1 статьи 33 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, части 1 статьи 17 Федерального закона от 21.06.2007 № 135-ФЗ, со средней стоимостью 1 кв. метра 81,6 тыс. рублей.

Приобретение указанных объектов недвижимости в муниципальную собственность в целях переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда осуществлялось по элементу вида расходов «412 Бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность»<sup>21</sup>.

Данные инвестиции являются программными мероприятиями объем финансирования с учетом фактического исполнения в проверяемом периоде составил:

- краевой бюджет в сумме 14 676,5 тыс. рублей;

- бюджет городского округа в сумме 58 519,7 тыс. рублей.

Согласно статье 6 Бюджетного кодекса РФ, бюджетные инвестиции – это бюджетные средства, направляемые на создание или увеличение за счет средств бюджета стоимости государственного (муниципального) имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 79 БК РФ в бюджетах бюджетной системы РФ, в том числе в рамках государственных (муниципальных) программ, могут предусматриваться бюджетные ассигнования на осуществление бюджетных инвестиций в форме капитальных вложений в объекты государственной (муниципальной) собственности.

Данной нормой устанавливаются виды объектов, возникающих в результате бюджетных инвестиций: объекты капитального строительства; объекты недвижимого имущества, приобретенные в государственную (муниципальную) собственность. В результате объекты закрепляются в установленном порядке на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за: государственными (муниципальными) учреждениями; государственными (муниципальными) унитарными предприятиями **с последующим увеличением стоимости основных средств либо в составе государственной (муниципальной) казны.**

<sup>21</sup> В соответствии с Приказом Минфина России от 01.07.2013 № 65н «Об утверждении Указаний о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации»

*Однако, как установлено контрольным мероприятием из 24 квартир, приобретенных в рамках бюджетных инвестиций, 18 из них или 75,0 % в казне городского округа не значатся. Указанные обстоятельства являются нарушением пунктов 141-146 Инструкции 157н<sup>22</sup>, статей 9-10 Федерального закона № 402-ФЗ<sup>23</sup> и как следствие, нарушением статей 79,158 БК РФ.*

*Таким образом, в результате указанных выше нарушений Федерального законодательства в проверяемом периоде стоимостной показатель казны занижен на 50 563,3 тыс. рублей.*

**Как указывалось выше, городской округ не участвовал в региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (в Подпрограмме 3 Государственной программы № 520-П).**

Указанные 24 квартиры в проверяемом периоде предоставлялись гражданам с целью переселения из аварийного жилого фонда путем:

1. предоставления выселяемому из жилого помещения гражданину-нанимателю другого жилого помещения по договору социального найма – 18 квартир;
2. предоставления собственнику взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения по договору мены – 6 квартир.

Порядок переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда регламентирован статьями 32, 86 - 89 Жилищного кодекса РФ

Жилищные права собственника жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и не включенном в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, реализуются в порядке, предусмотренном статьей 32 ЖК РФ – путем выкупа изымаемого жилого помещения. При этом другое жилое помещение взамен изымаемого может быть предоставлено собственнику только при наличии соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления, и только с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Вместе с тем, как установлено контрольным мероприятием в проверяемом периоде, переселение собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, осуществлялось без зачета в выкупную стоимость, что является нарушением норм статьи 32 ЖК РФ и классифицируется как ущерб городскому округу.

Объем расходов бюджета городского округа на приобретение квартир с целью переселения собственников жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, составил 23 462,7 тыс.

---

<sup>22</sup> Приказ Минфина РФ от 1 декабря 2010 г. № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению».

<sup>23</sup> Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».



рублей. Кадастровая стоимость жилых помещений, находящихся в собственности граждан в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, составила 6 537,7 тыс. рублей.

*Таким образом, с учетом соблюдения Управлением норм статьи 32 ЖК РФ объем расходов бюджета городского округа на приобретение квартир с целью переселения собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу должен был составить 16 925,0 тыс. рублей.*

*Следовательно, выкупная стоимость жилых помещений, не зачтенная в счет стоимости – 6 537,7 тыс. рублей<sup>24</sup>, классифицируется как ущерб городскому округу.*

Как указывалось, выше, приобретение указанных 24 квартир осуществлялось в рамках бюджетных инвестиций, цель которых в соответствии с требованиями БК РФ – увеличение стоимости муниципального жилищного фонда в составе казны городского округа.

Из числа указанных 24 квартир, приобретенных в рамках бюджетных инвестиций, 6 из них переданы в собственность гражданам **по договорам мены** на основании постановлений администрации.

Вместе с тем, из содержания статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ<sup>25</sup> следует, что к вопросам местного значения городского округа относятся владение и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд.

Статьей 14 ЖК РФ установлено, что к компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилого фонда непригодными для проживания.

Согласно статье 87 ЖК РФ, граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением наймодателем других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если жилое помещение признано непригодным для проживания и подлежащим сносу.

Следовательно, муниципальное образование может принять решение о переселении граждан только из муниципального жилого фонда, признанного непригодным для проживания и подлежащим сносу.

В отношении граждан, владеющих жилыми помещениями на праве собственности, муниципальное образование может принять решение о предоставлении жилых помещений вне очереди по договорам социального найма (подпункт 1 пункта 2 статьи 57 ЖК РФ) при условии принятия на учет таких граждан в соответствии с требованиями статьи 52 ЖК РФ. Пунктом 2

---

<sup>24</sup> Так как сумма ущерба рассчитана с применением только кадастровой стоимости, размер ущерба указан минимальный. В случае применения части 7 статьи 32 ЖК РФ ущерб городского округа был бы значительно выше.

<sup>25</sup> Здесь и далее- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

статьи 52 ЖК РФ определено, что состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в статье 49 ЖК РФ категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, при условии подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении (часть 2 статьи 49, часть 1 статьи 52 ЖК РФ).

Таким образом, учитывая вышеизложенное, органом местного самоуправления может быть принято решение о предоставлении жилых помещений только гражданам, признанным малообеспеченными и нуждающимися в жилых помещениях, по причине владения жилыми помещениями на праве собственности, признанными в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

В соответствии с пунктом 1 статьи 7 ЖК РФ при определении порядка обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при сносе дома по основаниям, установленным ЖК РФ, следует руководствоваться положениями статьи 32 ЖК РФ.

Согласно правовой позиции Верховного суда РФ<sup>26</sup>, если многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, **не включен** в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, жилищные права собственника жилого помещения в таком доме обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 ЖК РФ, то есть путем выкупа изымаемого жилого помещения, поскольку из содержания статьи 32 ЖК РФ следует, что на орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии жилого помещения, возлагается обязанность лишь по выплате выкупной цены изымаемого жилого помещения.

Если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, **включен в региональную адресную программу** по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу пункта 3 части 2 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп.

При этом собственник жилого помещения имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав, а права и обязанности сторон относительно выкупной цены жилого помещения либо предоставления другого жилого помещения устанавливаются на основании соглашения между ними в соответствии с пунктами 7, 8 статьи 32 ЖК РФ.

*Таким образом, учитывая, что городской округ не участвовал в региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, указанные 6 квартир приобретались в рамках бюджетных инвестиций, а также учитывая нормы*

---

<sup>26</sup> Изложена в Обзоре судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции от 29.04.2014.

*статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ, статей 7, 14, 32, 49, 52, 57, 87 ЖК РФ и статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ расходы бюджета городского округа на приобретение указанных 6 квартир в соответствии со статьей 306.4 БК РФ классифицируются как нецелевое использование в объеме 23 462,7 тыс. рублей .*

### **Переселение граждан из жилых домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны.**

Из жилых домов, которые признаны не подлежащими сейсмоусилению на основании результатов исследований по сейсмостойкости, производится переселение граждан в новые сейсмостойкие жилые дома в рамках государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края», утвержденной Постановлением Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П.

Для решения задач по содержанию и ликвидации строений, не подлежащих сейсмоусилению, в целях достижения приемлемого уровня сейсмической безопасности, уменьшения экономического, экологического ущерба, возникающего при сейсмических проявлениях, создание условий для устойчивого функционирования объектов жилищного назначения планируется реализовать программные мероприятия:

- охрана расселенных домов, где основной результат мероприятия - сохранение муниципального имущества до начала работ по сносу;
- ликвидация недвижимого имущества, путем сноса жилых домов, подлежащих расселению и сносу (исполнитель и главный распорядитель бюджетных средств – Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальное учреждение.)

Согласно порядку предоставления жилых помещений гражданам, проживающим в многоквартирных домах, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны<sup>27</sup>, расселение граждан из многоквартирных домов, осуществляется Управлением, как уполномоченным органом местного самоуправления. Перечень многоквартирных домов, в которых проживают граждане, подлежащие расселению, содержится в Государственной программе № 520-П. Указанный Перечень формируется на основании нормативного правового акта органа местного самоуправления, в частности Постановления администрации от 05.07.2012 № 1904<sup>28</sup>, исходя из количества жилых помещений, строящихся в рамках реализации подпрограммы 2 «Повышение устойчивости жилых

---

<sup>27</sup> Далее – Порядок предоставления жилых помещений гражданам, в целях реализации подпрограммы 2 государственной Программы № 520-П

<sup>28</sup> Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 05.07.2012 № 1904 «Об утверждении Перечня многоквартирных жилых домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, и Перечня многоквартирных жилых домов, подлежащих сейсмоусилению».

домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения»<sup>29</sup> Государственной программы № 520-П.

Для расселения граждан, проживающих в многоквартирных домах, в муниципальную собственность безвозмездно передаются жилые помещения из казны Камчатского края.

Управление формирует сводный предварительный список граждан, переселяемых из многоквартирных домов, включенных в Перечень, и направляет предложение по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, сейсмоусиление или реконструкция которого экономически нецелесообразны, по форме, установленной приложением 2 к Государственной программе № 520-П, для согласования в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края.

*При этом, как установлено контрольным мероприятием, в городском округе отсутствует нормативный документ, регламентирующий порядок административных процедур по формированию предварительного списка граждан, переселяемых из многоквартирных домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны и подлежащих расселению.*

Кроме того, установлено, что расселение граждан, проживающих в многоквартирных домах, сейсмоусиление или реконструкция которого экономически нецелесообразны осуществлялось с возможностью необоснованного установления исключений из общего порядка для граждан по усмотрению должностных лиц Управления, что является нарушением Порядка предоставления жилых помещений гражданам, в целях реализации Подпрограммы 2 Государственной программы № 520-П<sup>30</sup>.

В частности, в ряде случаев гражданам при предоставлении собственникам (нанимателям) жилых помещений взамен ранее занимаемых жилых помещений должностными лицами Управления учитывались иные требования помимо равнозначности и благоустроенности, в результате чего предоставлялись жилые помещения большей площади.

В ходе выборочной проверки установлено, что по состоянию на 01.07.2018 года из 148 жилых помещений, переданных безвозмездно, из казны Камчатского края в муниципальную собственность – 60 жилых помещений не заселены гражданами на протяжении от года до 4 лет.

В результате чего дополнительные расходы бюджета городского округа за содержание и коммунальные услуги указанных жилых помещений только за период с 01.01.2016 по 31.12.2017 составили в сумме 7 533,2 тыс. рублей<sup>31</sup>.

Анализируя перечень указанных жилых помещений установлено, что не заселены гражданами в течение длительного периода в основном трехкомнатные квартиры (более 50,0%).

---

<sup>29</sup> Далее- Подпрограмма 2.

<sup>30</sup> Здесь и далее – Постановление Правительства Камчатского края от 22 ноября 2013 г. № 520-П «Об утверждении государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края»».

<sup>31</sup> Согласно информации, предоставленной Управлением от 20.07.2018

Вместе с тем, контрольным мероприятием установлено, что по состоянию на 01.07.2018 года, в перечне жилых домов<sup>32</sup>, сейсмоусиление и реконструкция которых экономически нецелесообразны начиная с 2012 года значатся более 300 трехкомнатных квартир, подлежащих расселению.

Таким образом, контрольным мероприятием установлено, что в городском округе отсутствует нормативный документ, регламентирующий порядок административных процедур по формированию Перечня многоквартирных домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны и подлежащих расселению. Вследствие чего, должностными лицами Управления принимались решения самостоятельно по своему усмотрению в зависимости от обстоятельств, по вопросам, отнесенным к их компетенции, что обосновывалось отсутствием правового регулирования. Что в результате привело к неэффективному использованию муниципального имущества и, как следствие, к дополнительной нагрузке на бюджет городского округа в общей сумме 7 533,2 тыс. рублей.

### Снос расселенных домов.

В проверяемом периоде снесено 4 дома, а именно:

Таблица № 1

п/п	Адрес дома	Акт сдачи-приемки дома
1	ул. Петра Ильичева, д. 29	Акт сдачи-приемки выполненных работ по разборке жилого дома от 30.11.2016.
2	ул. Петра Ильичева, д. 27	Акт сдачи-приемки выполненных работ по разборке жилого дома от 30.11.2016.
3	ул. Владивостокская, д. 41/2	Акт сдачи-приемки выполненных работ по разборке жилого дома от 05.12.2016.
4	ул. 1-ый пер. Фурманова, д. 8	Акт сдачи-приемки выполненных работ по сносу объекта недвижимого имущества от 12.12.2016.

Выборочной проверкой установлено, что снос домов в городском округе происходит бессистемно, так, например:

- дом № 26 по ул. Индустриальная признан аварийным (постановление от 21.02.2017 № 310), данный дом снесен (акт сдачи-приемки работ по сносу объекта недвижимого имущества от 15.12.2017);

Аналогичная ситуация по ул. Горького, д. 13Б (постановление от 17.02.2016 № 40-р), данный дом снесен 11.04.2018 года, ул. Рябиковская, д. 32 (постановление от 29.12.2015 № 373-р), данный дом снесен 26.04.2018.

В целом по результатам проверки можно сделать вывод о том, что мероприятия по сносу домов осуществлялись не рационально, без учета комплексного подхода к сносу нескольких объектов.

<sup>32</sup> Здесь – Постановление Администрации ПКГО, Камчатского края от 05.07.2012 № 1904 «Об утверждении перечня МКД, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, и перечень МКД подлежащих сейсмоусилению».

Освобожденные земельные участки в оборот не вовлекались, хотя их продажа могла быть одним из источников финансирования программы.

*Контрольно-счетная палата полагает, что в случае, если несколько многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в разные годы расположены в границах одного элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон) целесообразно осуществлять переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках одного этапа, с целью освобождения земельных участков и вовлечения их в хозяйственный оборот для пополнения доходной части бюджета.*

### Охрана многоквартирных домов.

В проверяемом периоде Управлением заключено 13 муниципальных контрактов<sup>33</sup> на оказание услуг по контролю за сохранностью расселенных многоквартирных домов. Цена каждого контракта составила 82,8 тыс. рублей, на общую сумму 1 035,0 тыс. рублей, а именно:

- ООО «Тайфун» - 10 муниципальных контрактов, на общую сумму 786,0 тыс. рублей,

- ООО «Медведь» - 3 муниципальных контракта, на сумму 248,4 тыс. рублей.

Муниципальные контракты указанные выше заключены на основании пункта 4 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ (осуществление закупки товара, работы или услуги на сумму, не превышающую 100,0 тысяч рублей).

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд, в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок.

Заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) (часть 1 статьи 24 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ).

Конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме (далее также – электронный аукцион), закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений (часть 2 статьи 24 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ).

В силу части 5 статьи 24 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ заказчик выбирает способ определения поставщика (подрядчика,

<sup>33</sup> Далее – Муниципальные контракты.

исполнителя) в соответствии с положениями главы 3 данного закона. При этом он не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Закупка у единственного поставщика не относится к конкурентным способам закупки, следовательно, и применение такого метода закупок должно осуществляться исключительно в случаях, установленных законом.

Вместе с тем, по своему содержанию пункт 5 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ предусматривает для заказчика возможность заключения закупок «малого объема» в случаях, когда проведение процедур конкурентного отбора нецелесообразно ввиду несоответствия организационных затрат на проведение закупки и стоимости закупки.

Предметом всех контрактов являлось оказание услуг по контролю за сохранностью расселенных многоквартирных домов на разных объектах.

Принимая во внимание тождественность предмета контрактов, временной интервал, в течение которого они были заключены, единую цель контрактов – оказание услуг по контролю за сохранностью расселенных многоквартирных домов, Контрольно-счетная палата полагает, что закупка намеренно была разбита на несколько контрактов в целях обеспечения формальной возможности не проведения конкурентных процедур и заключения контрактов с единственным поставщиком.

Подробный анализ представлен в таблице № 1.

Таблица №2

Месяц	Контрагент	Реквизиты муниципального контракта	Цена контракта
Август	ООО «Тайфун»	№ 12-03-06/56/16 от 12.08.2016	82,8
	ООО «Медведь»	№ 12-03-06/57/16 от 31.08.2016	82,8
Сентябрь	ООО «Тайфун»	№ 12-03-06/62/16 от 14.09.2016	82,8
	ООО «Медведь»	№ 12-03-06/67/16 от 30.09.2016	82,8
Октябрь	ООО «Тайфун»	№ 12-03-06/68/16 от 14.10.2016	82,8
	ООО «Медведь»	№ 12-03-06/72/16 от 31.10.2016	82,8

Фактически вышеуказанные муниципальные контракты образуют единую сделку, искусственно раздробленную для формального соблюдения ограничений, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

На момент окончания контрольного мероприятия установлено, что Управлением в 2018 году заключены муниципальные контракты на оказание услуг по контролю за сохранностью расселенных многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ путем открытого аукциона.

Кроме вышеуказанных нарушений, выборочной проверкой установлено, что в нарушение статьи 8 пункта 9 Решения № 453-нд Управлением производится охрана частично расселенных домов, то есть домов в которых фактически проживают граждане и (или) фактически находятся юридические лица.

Вместе с тем, подмероприятие «Охрана домов, расселенных в рамках Государственной программы № 520-П» подпрограммы 3 Муниципальной программы № 3195<sup>34</sup>, предусматривает только охрану расселенных домов, а именно: домов, которые полностью расселены и в них не проживают граждане.

Также, Решением ГД о бюджете от 13.07.2018 № 79-нд предусмотрена охрана домов, расселенных в рамках Государственной программы № 520-П (КБК 91305010231414080).

Фактически, в период с ноября 2017 по сентябрь 2018 Управлением произведена оплата по КБК 91305010231414080 за услуги охраны частично расселенных домов в сумме 2 201 ,9 тыс. рублей.

Согласно статье 306.4 БК РФ, 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.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, расходы бюджета городского округа в период с сентября 2017 года по ноябрь 2017 года на оплату охраны частично расселенных домов в рамках Государственной программы № 520-П классифицируются как нецелевое использование в объеме 2 201,9 тыс. рублей.

**8. Возражения и (или) замечания руководителя объекта контроля на результаты контрольного мероприятия (при наличии):** к Акту проверки от 06.08.2018 № 01-06/07-1.7 получены пояснения, замечания, разногласия от 17.07.2018 № 01-12-01/5454/18. Заключение на пояснения, замечания, разногласия от 17.07.2018 № 01-12-01/5454/18 утверждено Председателем КСП 11.09.2018.

#### **Выводы:**

---

<sup>34</sup> «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения».



1. Управление в нарушение пункта 1.3.6 Постановления администрации ПКГО от 30.03.2016 № 412<sup>35</sup> не обладает достоверной и актуальной информацией о техническом состоянии жилищного фонда, что по мнению Контрольно-счетной палаты содержит риски необоснованного включения (или исключения) многоквартирных домов в региональную программу; нарушения порядка очередности проведения капремонта; необоснованного определения необходимого перечня и состава работ.

2. В результате низкой эффективности управления ходом реализации программы, в рамках инвестиционных мероприятий по приобретению квартир для переселения из аварийного жилого фонда плановый показатель по количеству расселяемых граждан из аварийных жилых домов и непригодных для проживания жилых помещений в 2016 году фактически исполнен на 41,7 %.

3. Из 24 квартир, приобретенных в рамках бюджетных инвестиций, 18 квартир или 75,0 % в казне городского округа не значатся, что является нарушением пунктов 141-146 Инструкции 157н, статей 9-10 Федерального закона № 402-ФЗ и, как следствие, нарушением статей 79, 158 БК РФ, что в результате привело к занижению показателя казны на 50 563,3 тыс. рублей.

4. Из 24 муниципальных контрактов, заключенных на приобретение объектов недвижимого имущества в целях переселения граждан, из аварийного жилого фонда в рамках инвестиционных мероприятий 13 муниципальных контрактов заключены в нарушение пункта 1 части 1 статьи 33 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, части 1 статьи 17 Федерального закона от 21.06.2007 № 135-ФЗ.

5. При реализации подпрограммы 1 Муниципальной программы № 3195 нарушен порядок переселения граждан, предусмотренный федеральным законодательством, а именно ст. 32 ЖК РФ, что привело к нарушениям, имеющим стоимостную оценку в объеме 30 000,4 тыс. рублей, из них:

- 23 462,7 тыс. рублей – расходы бюджета городского округа, которые классифицируются как нецелевое использование;

- 6 537,7 тыс. рублей – классифицируются как ущерб городскому округу.

6. В Муниципальной программе № 3195 не в полной мере регламентированы вопросы мотивированности принимаемых решений должностными лицами Управления, их последовательность и сроки соответствующих административных процедур.

В этой связи, Управлением при распределении жилых помещений гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, а также из аварийного жилого фонда допускались необоснованные исключения из общих правил. При этом, должностными лицами Управления по вопросам,

---

<sup>35</sup> Здесь и далее – «О функциях и полномочиях Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - муниципальное учреждение».

отнесенным к их компетенции, решения принимались самостоятельно по своему усмотрению в зависимости от обстоятельств, что обосновывалось отсутствием правового регулирования. В результате указанные обстоятельства привели к дополнительным расходам бюджета городского округа в общем объеме 7 541,1 тыс. рублей<sup>36</sup>.

В этой части Контрольно-счетная палата полагает, что Порядок, регламентирующий административные процедуры по переселению граждан в рамках Подпрограммы 1 и Подпрограммы 3 Муниципальной программы № 3195, позволит обеспечить прозрачность принимаемых решений. В частности, обеспечить переселение граждан из многоквартирных домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, а также из аварийного жилого фонда, в предельно сжатые сроки для минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращению сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.

7. Расходы бюджета городского округа в период с ноября 2017 по сентябрь 2018 на оплату охраны частично расселенных домов классифицируются как нецелевое использование в объеме 2 2011,9 тыс. рублей.

#### **Предложения по результатам контрольного мероприятия:**

Направить отчет о результатах проведенного контрольного мероприятия:

1. Для сведений в адрес:

- Главы Петропавловск-Камчатского городского округа.

- Председателя Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа.

- Управления финансов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

- Комиссии по взаимодействию с Контрольно-счетной палатой Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. С целью соблюдения финансовых интересов городского округа, а также получения правовой оценки указанных нарушений в настоящем отчете направить в адрес Прокуратуры по городу Петропавловску-Камчатскому.

**Аудитор  
Контрольно-счетной палаты  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа**

**Ю.В. Белослудцева**

---

<sup>36</sup> 7,9 тыс. рублей+7533,2 тыс. рублей=7541,1 тыс. рублей.