

**Отчет**  
**о результатах контрольного мероприятия «Проверка соблюдения законности, порядка предоставления и учета служебных помещений специализированного жилищного фонда».**

г. Петропавловск-Камчатский

15 октября 2018 года

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 1.2 плана работы Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>1</sup> на 2018 год.

**2. Цель контрольного мероприятия:** соблюдение законности, порядка предоставления и учета служебных помещений специализированного жилищного фонда Петропавловск-Камчатского городского округа.

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

**4. Проверяемый период:** 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.

**6. Срок проведения контрольного мероприятия:** с «03» мая 2018 года по «06» сентября 2018 года.

**7. Результаты контрольного мероприятия:**

По данным Управления по состоянию на 01.05.2018 года на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями закреплено 307 жилых помещений, общей площадью 9 991,81 м<sup>2</sup>, из них в 2016 году закреплено на праве оперативного управления 61 жилое помещение, общей площадью 1707,2 м<sup>2</sup>.

Балансовая стоимость переданных муниципальных жилых помещений в оперативное управление в 2016 году составляет 30 948,1 тыс. рублей.

**Состав специализированного жилищного фонда.**

По данным Управления в состав специализированного жилищного фонда в период с 01.01.2016 по 01.01.2017 включено 251 муниципальное жилое помещение, из них:

---

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

<sup>2</sup> Далее – Управление.

<sup>3</sup> Далее- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 14 февраля 2018 г. N 113-р "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"

- 70 жилых помещений отнесены к виду – «жилое помещение в общежитии»;
- 18 жилых помещений отнесены к виду – «служебное жилое помещение»;
- 106 жилых помещений отнесены к виду – «жилое помещение маневренного фонда»;
- 57 жилых помещений отнесены к виду – «жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

**Реестр (учет) граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда (служебный найм).**

Реестр (учет) граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда (служебный найм) Управлением ведется в программе EXCEL.

Учет граждан ведется в виде таблицы со следующими наименованиями:

- порядковый номер;
- ФИО гражданина;
- дата подачи заявления;
- место работы гражданина;
- ходатайствующая организация;
- состав семьи;
- дата постановки на учет;
- снятие с учета (дата, основание).

Управлением предоставлен реестр (список) на бумажном носителе, согласно реестру, на 01.07.2018 года 99 семей нуждаются в предоставлении служебных жилых помещений.

Граждане обращаются с заявлением о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда (служебного найма) в администрацию Петропавловск-Камчатского городского округа через службу «одного окна». К заявлению о предоставлении служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда прилагаются документы, указанные в Решении Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.05.2013 № 71-нд «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе»<sup>4</sup>.

На основании предоставленных документов Управление издает приказ о принятии подавшего заявление гражданина на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда (служебный найм).

Продвижение очереди происходит за счет поступления свободных жилых помещений (квартир, комнат в общежитиях) для распределения гражданам, состоящим на учете.

Более востребованными являются однокомнатные квартиры, менее – двухкомнатные и трехкомнатные, поэтому гражданам, состав семьи которых

<sup>4</sup> Далее – Решение ГД от 06.05.2013 № 71-нд.

более 3-х человек могут быть предоставлены жилые помещения раньше, чем гражданам, нуждающимся в однокомнатных квартирах.

**Предоставление жилых помещений по договору служебного найма.**

Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда, принадлежащие на праве собственности Петропавловск-Камчатскому городскому округу<sup>5</sup>, предназначаются для временного проживания граждан и предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе.

Порядок предоставления жилых помещений по договору служебного найма регулируется Решением ГД от 06.05.2013 № 71-нд.

Служебные жилые помещения предоставляются в размере не менее учетной нормы площади жилого помещения для отдельных квартир, но не более 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.

Одиноко проживающему гражданину предоставляется однокомнатная квартира (пункт 2.2 Решения ГД от 06.05.2013 № 71-нд).

Выборочной проверкой установлено, что жилые помещения (отдельные квартиры) в проверяемом периоде предоставлялись гражданам с учетом состава их семей, в этой части нарушений не установлено.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 26.01.2006 № 42<sup>6</sup>, при предоставлении служебного жилого помещения с гражданином заключается договор найма служебного жилого помещения. В договор найма служебного жилого помещения включаются члены семьи нанимателя (пункт 2.4 Решения ГД от 06.05.2013 № 71-нд).

Контрольным мероприятием установлено, что в отдельных случаях в нарушение Постановления Правительства № 42, пункта 2.4 Решения ГД от 06.05.2013 № 71-нд муниципальные учреждения при предоставлении гражданину служебного жилого помещения заключали договор найма жилого помещения, договор безвозмездного пользования. так, например:

- Централизованная городская библиотека заключила с сотрудником договор безвозмездного найма пользования квартирой;
- МБДОУ «Детский сад № 63» общеобразовательного вида» договор найма жилого помещения и т.д.

Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения (статья 94 ЖК РФ).

Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам во временное пользование из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на 1 человека (пункт 3.2 Решения ГД от 06.05.2013 № 71-нд).

При предоставлении жилого помещения в общежитии с гражданином заключается договор найма жилого помещения в общежитии. В договор найма жилого помещения в общежитии включаются члены семьи нанимателя.

---

<sup>5</sup> Далее – городской округ

<sup>6</sup> Здесь и далее- Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

Выборочной проверкой установлено, что в проверяемом периоде жилые помещения в общежитии предоставлялись гражданам с учетом членов их семей, в этой части нарушений не установлено.

*Таким образом, Управлением в проверяемом периоде в нарушение пункта 9 статьи 8 Решения ГД от 05.07.2016 №453 – нд<sup>7</sup> не осуществлялся надлежащий контроль за соблюдением требований Постановления Правительства от 26.01.2006 № 42, Решения Городской Думы от 06.05.2013 № 71-нд в части заключения с сотрудниками муниципальных учреждений договоров найма служебных жилых помещений на предмет их соответствия указанным нормативным правовым актам.*

В период составления настоящего отчета в адрес Контрольно – счетной палаты Управлением предоставлена информация о проведении инвентаризации приказов о передаче в оперативное управление жилых помещений муниципального жилого фонда с целью направления в муниципальные учреждения уведомлений о необходимости заключения с сотрудниками муниципальных учреждений договоров найма служебных жилых помещений в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 26.01.2006 № 42, Решения Городской Думы от 06.05.2013 № 71-нд.

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

Выборочной проверкой установлено, что Управлением приказом от 31.05.2016 № 13-01-334/16<sup>8</sup> жилое помещение, расположенное по адресу: ул. Войцешека, д. 9, кв. 28, в нарушение пункта 3 Постановления Правительства № 42, отнесено в состав специализированного жилищного фонда городского округа. Согласно указанной норме права, отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеются обременения прав на это имущество.

Как установлено контрольным мероприятием, между Управлением и собственником жилого помещения № 28 по ул. Войцешека, д. 9 заключен договор мены от 08.09.2016 № 65 на жилое помещение по адресу: ул. Заводская, д. 7 кв. 52, принадлежащей на праве собственности городскому округу. Указанное муниципальное жилое помещение (ул. Заводская, д. 7, кв. 52) передано собственнику жилого помещения № 28 по ул. Войцешека, д. 9 по акту приема-передачи. Указанный договор мены заключен с целью реализации мероприятий подпрограммы 9 «Обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан»<sup>9</sup> государственной программы Камчатского края «Обеспечение

<sup>7</sup> Здесь - Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 5 июля 2016 г. № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»

<sup>8</sup> «О включении жилых помещений в состав специализированного жилищного фонда «жилое помещение в общежитии»

<sup>9</sup> Далее –Подпрограмма 9

доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края»<sup>10</sup>. Одной из задач подпрограммы 9 является формирование специализированного жилищного фонда городского округа за счет жилых помещений, освободившихся в результате реализации соответствующих мероприятий, то есть собственники жилых помещений и граждане, проживающие по договорам социального найма, должны быть переселены в отдельные благоустроенные квартиры. Одной из основных целей подпрограммы 9 является приведение муниципального специализированного жилищного фонда в соответствие с Жилищным кодексом РФ<sup>11</sup>.

Таким образом, подразумевалось, что после выселения собственников и граждан, проживающих по договорам социального найма в общежитиях, освободившиеся в них жилые помещения должны быть полностью отремонтированы и незамедлительно переведены в специализированный муниципальный жилищный фонд, с целью их дальнейшего предоставления гражданам по договорам найма жилых помещений в общежитии.

Однако, как установлено контрольным мероприятием фактически мена жилого помещения по адресу: ул. Войцешека, д. 9, кв. 28 (частная собственность) на жилое помещение по ул. Заводская, д. 7, кв. 52 (муниципальная собственность) в установленном законом порядке не зарегистрирована, и гражданин с 2016 года продолжает пользоваться 2-мя жилыми помещениями.

В отношении указанного нарушения Контрольно – счетной палатой в адрес Управления внесено предписание от 30.05.2017 № 5 с требованием об устранении выявленных нарушений. Указанное предписание исполнено, согласно представленной в адрес Контрольно-счетной палаты письменной информации Управления<sup>12</sup>.

Вместе с тем, в период составления настоящего отчета Контрольно-счетной палатой установлено, что согласно справочной информации Росреестра<sup>13</sup> по состоянию на 03.05.2018 необходимые изменения в сведениях по объектам недвижимости не значатся, а именно: право муниципальной собственности на жилое помещение по адресу: ул. Войцешека д. 9 кв. 28 не зарегистрировано. В связи с чем, в адрес Управления 03.05.2018 года Контрольной –счетной палатой направлена информация<sup>14</sup> с предложением руководителю в максимально кратчайшие сроки устранить недочеты в исполнении предписания от 30.05.2017 № 5.

Таким образом, в результате того, что Управлением не приняты соответствующие меры гражданин зарегистрировал только переход права собственности на жилое помещение по ул. Заводская, д. 7 кв. 52 из

---

<sup>10</sup> 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>11</sup> Здесь и далее-Жилищный кодекс Российской Федерации.

<sup>12</sup> Письмо от 27.06.2017 № 01-12-01/3612/17.

<sup>13</sup> Здесь - Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Камчатскому краю (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Камчатскому краю).

<sup>14</sup> Письмо от 03.05.2018 № 01-10/220-01

муниципальной в частную, а на жилое помещение по ул. Войцешека, д. 9 кв. 28 переход права в муниципальную собственность не зарегистрирован, то есть фактически мена жилыми помещениями не произошла.

Учитывая вышеизложенное в результате ненадлежащего исполнения должностными лицами Управления своих обязанностей у гражданина без правовых оснований в собственности находится два объекта жилых помещений вместо одного, что фактически можно классифицировать как ущерб городскому округу в объеме 1 672,1 тыс. рублей.

**8. Возражения и (или) замечания руководителя объекта контроля на результаты контрольного мероприятия (при наличии):** к Акту проверки от 13.09.2018 № 01-06/06-1.2 получены пояснения от 09.10.2018 № 01.12.01/6736/18. Заключение на пояснения от 09.10.2018 № 01.12.01/6736/18 утверждены Председателем КСП 15.10.2018.

#### **Выводы:**

В целом контрольное мероприятие показало отсутствие надлежащего контроля со стороны ответственных должностных лиц Управления за использованием муниципальной собственности, а также за соблюдением финансовых интересов городского округа.

#### **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**