**УТВЕРЖДен**

постановлением коллегии

контрольно-счетной палаты

Волгоградской области

от 06 сентября 2017 года № 12/1

ОТЧЕТ

**о результатах проверки реализации подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства в Волгоградской области государственной программы Волгоградской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Волгоградской области» на 2016-2020 годы в части предоставления специализированной областной ипотечной организацией субсидий на компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным гражданами – участниками программы «Жилье для российской семьи», а также многодетными семьями для строительства индивидуальных жилых домов на территории Волгоградской области, за 2016 год и истекший период 2017 года.**

***Основание для проведения проверки*:** план работы контрольно-счетной палаты Волгоградской области (далее КСП) на 2017 год, утвержденный постановлением коллегии контрольно-счетной палаты Волгоградской области от 09.12.2016 № 29/3.

***Цель проверки:*** эффективность использования бюджетных средств, выделенных на реализацию подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства в Волгоградской области государственной программы Волгоградской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Волгоградской области» на 2016-2020 годы в части предоставления специализированной областной ипотечной организацией субсидий на компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным гражданами – участниками программы «Жилье для российской семьи», а также многодетными семьями для строительства индивидуальных жилых домов на территории Волгоградской области.

***Проверяемый период***: 2016 год – истекший период 2017 года.

***Объекты проверки:*** комитет строительства Волгоградской области (далее Комитет), государственное казенное учреждение Волгоградской области «Управление капитального строительства» (далее ГКУ ВО «УКС»), комитет по жилищной политике администрации Волгограда (Комитет Волгограда), комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский (Комитет г. Волжского), администрация Светлоярского муниципального района Волгоградской области, некоммерческая организация «Волгоградский областной фонд жилья и ипотеки» (далее НКО «ВОФЖиИ»).

По результатам проверки оформлено 6 актов, них 4 акта подписаны с разногласиями и пояснениями (Приложения 2, 3, 4, 5), на которые КСП подготовлены заключения (Приложения 6, 7, 8, 9), и 1 акт подписан с пояснениями. Перечень актов проверки приведен в Приложении 1.

**Общие сведения**

Реализация программы «Жилье для российской семьи» (далее программа «ЖРС») предусмотрена в рамках Государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 №323 (далее Государственная программа РФ).

Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 №404 «О некоторых вопросах реализации программы «ЖРС» в рамках Государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее Постановление №404) были утверждены:

-основные условия и меры реализации программы «ЖРС»;

-критерии и требования отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «ЖРС».

Согласно Постановлению №404 реализация программы «ЖРС» осуществляется в 2014-2017 годах.

К жилью экономкласса в рамках программы «ЖРС» относятся жилые помещения, которые соответствуют установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее Минстроительства и ЖКХ РФ) условиям отнесения жилых помещений к жилью экономкласса и цена 1 кв.м общей площади которых не превышает минимальной из величин – 35 тыс. руб. или 80% оценки рыночной стоимости 1 кв.м общей площади таких жилых помещений, проводимой в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с абзацем 2 подпункта в) пункта 2 Постановления № 404 приказом Минстроительства и ЖКХ РФ от 05.05.2014 №223/пр были утверждены условия отнесения жилых помещений к жилью экономкласса. Так, к жилью экономкласса, в том числе относятся следующие жилые помещения:

-отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем 3, общей площадью жилого помещения не более 150 кв.м, предназначенный для проживания одной семьи. Площадь земельного участка, на котором расположен жилой дом, составляет не более 1 500 кв. м;

-квартира в многоквартирном доме, общей площадью жилого помещения не более 100 кв. метров.

При этом жилое помещение должно быть не признано в установленном порядке непригодным для проживания и не расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Кроме того, при проектировании, строительстве, реконструкции вышеуказанных жилых помещений должны быть обеспечены:

а) класс энергосбережения не ниже «В» (высокий);

б) внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, тепло-, электро- и газопотребления (при наличии газопотребления);

в) обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

г) условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством РФ.

Согласно новым условиям отнесения жилых помещений к жилью экономкласса, утвержденным приказом Минстроительства и ЖКХ РФ от 14.11.2016 №800/пр, действующим с 21.01.2017, к жилью экономкласса могут быть отнесены, в том числе следующие жилые помещения:

-отдельно стоящий жилой дом площадью не более 200 кв. м с количеством этажей не более чем три, расположенный на земельном участке площадью не более 1500 кв.м, предназначенный для проживания одной семьи;

-квартира в деревянном, кирпичном, крупнопанельном или крупноблочном многоквартирном доме площадью не менее 20 и не более 150 кв.м, которая обеспечена инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

При этом указанные жилые помещения подлежат отнесению к жилью экономкласса при соблюдении следующих условий:

1) жилое помещение не признано в установленном законодательством РФ порядке непригодным для проживания и не расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) проектирование, строительство жилого дома, многоквартирного дома, в которых расположено жилое помещение, произведено в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ о техническом регулировании, о градостроительной деятельности, о пожарной безопасности, в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

То есть внесенными в январе 2017 года изменениями отменены требования к жилью экономкласса в части наличия внутренней отделки жилого помещения; условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения; обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальной доступности таких объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Фактически при выборочной проверке имеющихся в НКО «ВОФЖиИ» договоров долевого участия в строительстве получателей компенсации установлено, что внутренняя отделка квартир предусматривалась договорами, заключенными в 2015-2016 годах только с 2 застройщиками: ООО «Среда» (стоимость 1 кв. м – от 33,8 до 34,3 тыс. руб.) и ООО «Пересвет-Регион-Дон» (стоимость 1 кв. м – от 31,3 до 34,9 тыс. руб.).

**Отбор застройщиков и заключение с ними договоров о взаимодействии**

Приказом Министерства строительства Волгоградской области от 15.07.2014 №590-од был утвержден Порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Программы «ЖРС» (далее Порядок отбора), согласно которому первый отбор участков, застройщиков, проектов осуществляется Комитетом в срок не позднее 1 сентября 2014 года (п. 2).

Согласно п.14 Порядка отбора принятие решения об отборе участков, застройщиков, проектов осуществляется комиссией по отбору (далее Комиссия), создаваемой приказом Комитета. Такая Комиссия, состоящая из 13 человек, создана приказом Министерства строительства Волгоградской области от 25.07.2014 №659-ОД.

В период с августа 2014 года по сентябрь 2015 года застройщиками было подано 13 заявок на участие в программе «ЖРС», из них 12 заявок от 11 застройщиков допущены к отборам, проведенным за указанный период.

По результатам проведенных отборов Комиссией признаны участниками программы «ЖРС» 10 застройщиков, из них 2 – в дальнейшем отказались от заключения договоров, 2 – исключены из программы «ЖРС» решением Комиссии, с 6 – Комитетом было заключено 7 договоров о взаимодействии.

В соответствии с договорами о взаимодействии застройщик принимает на себя обязательства по заключению в период строительства многоквартирных жилых домов договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономкласса, или по заключению в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию данных домов договоров купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами-участниками программы, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономкласса с органами государственной власти, местного самоуправления, по цене не более 30 тыс. руб. за 1 кв.м – в договорах 2014 года и 35 тыс. руб. за 1 кв.м – в договорах 2015 года. В заключенных дополнительных соглашениях ко всем 7 договорам было добавлено, что цена 1 кв. м составляет не более 33 тыс. руб. при наличии в договорах долевого строительства (купли-продажи) условия об уменьшении (исключении) отдельных видов отделочных работ. Исключение составили 2 договора с ООО «Флагман», по которым цена 1 кв.м составляла не более 35 тыс. рублей.

Кроме того, по итогам проведенных Комитетом в 2014 и 2015 годах отборов земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области, муниципальной собственности, а также земельных участков, собственность на которые не разграничена, и проведенных комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее КУГИ) открытых аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономкласса и иного жилищного строительства на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, с 2 застройщиками было заключено 4 четырехсторонних договора об освоении территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономкласса и иного жилищного строительства. По трем договорам цена 1 кв.м. составляла не более 34,65 тыс. руб., ещё по одному – 35,0 тыс. рублей.

Таким образом, по итогам проведенных в 2014-2015 годах Комитетом отборов участниками программы «ЖРС» явились следующие застройщики, с которыми были заключены договоры:

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Застройщик | Проект жилищного строительства | Планируемый объем ввода жилья экономкласса тыс. кв. м | Общая площадь реализованного жилья экономкласса на 01.08.2017, тыс. кв. м (кол-во договоров, шт.) | Введено в эксплуатацию жилья экономкласса, тыс. кв. м (% от заявленного объема) на 01.08.2017 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | ЗАО «Флагман» | 28 микрорайон в г. Волжский | 51, 853 | 29,912 (599 договоров), в т.ч. по ДДУС\* - 15,476 (296 шт.), ГК\* - 9,337 (185 шт.), ДКП\* - 5,098 (118 шт.) | 51,853 (100%) |
| 2 | ООО «Среда» | Жилая застройка микрорайона №32А в г. Волжский (Аквамарин) | 40,950 | 7,308 (ДДУС - 136 шт.) | 6,648 (16,2%) |
| 3 | ООО «Орион» | Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул.64-ой Армии,139 в Кировском р-не (2 очередь жилые дома 21-28) (Парк Европейский) | 14,027 | 0,282 (ДДУС - 7 шт.) | 0 |
| 4 | ООО «Стройсервис»  | «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе Волгограда» (проект Колизей) | 10,820 | 9,477 (ДДУС - 189 шт.) | 0 |
| 5 | ООО «Родниковая долина»  | Жилая застройка в комплексе с объектами жилищно-коммунальной, социальной и общественно-деловой инфраструктуры по ул. Родниковая в Советском районе Волгограда» | 75,000 | 33,597 (857 шт.), в т.ч. по ДДУС - 31,306 (802 шт.),ГК – 1,847 (45 шт.),ДКП – 0,444 (10 шт.) | 27,384 (36,5%) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6 | ООО «Пересвет-Регион-Дон» | «Ново-Комарово», г. Волгоград, Советский район | не менее 23,549 | 3,066 (ДДУС - 72 шт.) | 0 |
| 7 | ООО «Волгоградская проектно строительная компания» | Жилая застройка по ул. Тормосиновская, в Советском районе Волгограда» | 30,000 | Строительство жилья не осуществлялось |
| 8 | ООО «Пересвет-Регион-Дон» | «Верхнезареченский», Волгоград, Тракторозаводской район, з/у площадью 3,2 га | не менее 16,398 | Строительство жилья не осуществлялось, договоры о взаимодействии в стадии расторжения |
| 9 | Простое товарищество в составе ООО СК «Зенит» и ООО СМУ-15 | «Верхнезареченский», Волгоград, Тракторозаводской район з/у площадью 7,9 и 4,4 га | не менее 61,998 |

\*ДДУС - договор участия в долевом строительстве; ГК – государственный (муниципальный) контракт; ДКП – договор купли-продажи.

В соответствии с заключенными договорами застройщики приняли на себя обязательства по обеспечению ввода в эксплуатацию жилья экономкласса в объемах, установленных договорами, в срок до 01.07.2017. Фактически по состоянию на 01.08.2017 ввод в эксплуатацию жилья экономкласса 3 застройщиками составил 85,9 тыс. кв. м, или 26,5% (согласно договорам с 8 застройщиками – 324,6 тыс. кв. м), в том числе ЗАО «Флагман» - 100%, ООО «Родниковая долина» - 36,5% и ООО «Среда» - 16,2 процента.

ООО «Орион» договоры долевого участия в строительстве с гражданами на строительство жилья экономкласса были заключены в период с февраля по сентябрь 2016 года. Согласно информации, размещенной в средствах массовой информации (http://v102.ru/investigation/64897.html), отсутствие денежных средств на строительство жилого комплекса послужило причиной приостановления его возведения на неопределенный срок. В настоящее время в Арбитражный суд подано заявление о признании этого застройщика банкротом, а в отношении его руководителя возбуждено уголовное дело. Расследование уголовного дела проводится главным следственным управлением ГУ МВД России по области.

Между тем сумма представленной компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным гражданами - участниками программы «ЖРС, заключившими договора с ООО «Орион», за 9 месяцев 2016 – 7 месяцев 2017 года составила 294,7 тыс. рублей.

Следует отметить, что по 3 проектам жилищного строительства строительство фактически не осуществлялось, из них 2 договора по освоению 3 земельных участков в целях строительства жилья экономкласса в Тракторозаводском районе, предоставленных в аренду, находятся в стадии расторжения, то есть данные земельные участки с 2015 года не вовлечены в оборот.

Данные о заключенных договоров долевого участия в строительстве (ДДУС), в том числе по которым гражданами были привлечены ипотечные средства, на основании отчетов застройщиков по состоянию на 01.08.2017 приведены в таблице 2:

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Застройщик | Проект жилищного строительства | Количество заключенных ДДУС, шт. | Количество ДДУС, по которым привлечены ипотечные средства, шт. | Стоимость жилья по ДДУС, по которым привлекли ипотечн. средства, тыс. руб. | Объем привлеченных ипотечных средств, тыс. руб. |
| 1 | ЗАО «Флагман» | 28 микрорайон в г. Волжский | 296 | 261 | 451180 | 308433,2 |
| 2 | ООО «Среда» | Жилая застройка микрорайона №32А в г. Волжский (Аквамарин) | 136 | 119 | 221827,6 | 143672,8 |
| 3 | ООО «Орион» | Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул.64-ой Армии,139 в Кировском р-не (2 очередь жилые дома 21-28) (Парк Европейский) | 7 | 6 | 9363,1 | 5154,5 |
| 4 | ООО «Стройсервис»  | «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе Волгограда» (проект Колизей) | 189 | 157 | 267606,8 | 185850,7 |
| 5 | ООО «Родниковая долина»  | Жилая застройка в комплексе с объектами жилищно-коммунальной, социальной и общественно-деловой инфраструктуры по ул. Родниковая в Советском районе Волгограда» | 802 | 562 | 782373,5 | 532053,6 |
| 6 | ООО «Пересвет-Регион-Дон» | проект «Ново-Комарово», г. Волгоград, Советский район | 72 | 64 | 94251,6 | 67774,4 |
|  | **ВСЕГО** | **х** | **1502** | **1169** | **1826603** | **1242939** |

Как видно из таблицы, ипотечные средства были привлечены гражданами по 1169 ДДУС, или на 77,8% от общего количества ДДУС, из них по 922 ДДУС (78,9%) осуществлялось предоставлениекомпенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным гражданами на приобретение квартиры по договору участия в долевом строительстве.

**Предоставление из областного бюджета субсидий на компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам)**

В рамках Подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства в Волгоградской области» (далее Подпрограмма) Государственной программы Волгоградской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Волгоградской области» на 2016 - 2020 годы, утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 08.02.2016 №46-п (далее Программа), в целях решения задачи по созданию возможности улучшения жилищных условий для граждан Волгоградской области предусмотрено мероприятие «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования Волгоградской области» (п.4.2.2.).

В целях развития системы ипотечного жилищного кредитования за счет средств областного бюджета осуществляется предоставление специализированной областной ипотечной организацией субсидии на компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным гражданами - участниками программы «ЖРС» на приобретение квартиры по договору участия в долевом строительстве (п. 4.2.2. Подпрограммы).

Специализированной областной ипотечной организацией является некоммерческая организация «Волгоградский областной фонд жилья и ипотеки» (далее НКО «ВОФЖиИ», Фонд), учредителем которой является Комитет.

Фактически в рамках Подпрограммы в 2016 году и истекшем периоде 2017 года компенсация части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам) производилась НКО «ВОФЖиИ» как гражданам - участникам программы «ЖРС», так и гражданам - не участникам программы «ЖРС» - по соглашениям, заключенным в 2013-2015 годах: с гражданами, являющимися работниками бюджетной сферы (соглашения сроком на 5 лет), гражданами, являющимися членами многодетной семьи (соглашения сроком на 10 лет), с иными категориями граждан (соглашения сроком на 2 года). Предоставление компенсации указанным категориям граждан было регламентировано ст. 11.1 Закона Волгоградской области от 27.03.2001 №524-ОД «О развитии жилищного кредитования в Волгоградской области» (далее Закон №524-ОД), утратившей силу с 29.06.2015.

Кроме того, в рамках Подпрограммы НКО «ВОФЖиИ» также осуществляется предоставление компенсации части расходов по оплате процентов по кредитам (займам) с обеспечением в виде ипотеки, использованным многодетными семьями для строительства индивидуального жилого дома на территории Волгоградской области, которые также не являются участниками Программы «ЖРС».

При этом Подпрограмма до 01.08.2017 не предусматривала предоставление компенсации вышеуказанным категориям граждан, несмотря на производимые расходы. Об этом КСП отмечала в заключении от 25.05.2017 на проект постановления Администрации Волгоградской области «О внесении изменений в Программу», однако данное замечание учтено не было. Во вновь представленном 31.07.2017 на заключение в КСП проекте постановления Администрации Волгоградской области «О внесении изменений в Программу» предусмотрено предоставление субсидии специализированной областной ипотечной организации для компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным не только гражданами - участниками программы «ЖРС» на приобретение квартиры по договору участия в долевом строительстве, но и гражданами – не участниками данной программы - по соглашениям, заключенным в 2013-2015 годах, а также многодетными семьями для строительства индивидуального жилого дома.

Согласно Приложению 16 к Законам Волгоградской области от 07.12.2015 №206-ОД «Об областном бюджете на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов» и от 06.12.2016 №126-ОД «Об областном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» средства на предоставление субсидии НО «ВОФЖиИ» предусмотрены Комитету в рамках Подпрограммы по подразделу 0412 «Другие вопросы в области национальной экономики».

Бюджетной росписью Комитета расходы по предоставлению субсидии НО «ВОФЖиИ» предусматривалось по коду бюджетной классификации 807 0412 3850160020 000 000: «Субсидии некоммерческим организациям» - на 2016 год и «Субсидии некоммерческим организациям для предоставления гражданам компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам)» - на 2017 год.

При этом отражение Комитетом расходов на компенсацию части расходов по оплате процентов по кредитам (займам) с обеспечением в виде ипотеки, использованным для строительства индивидуального жилого дома за счет средств, предусмотренных по целевой статье 38 5 01 60020 (2016 год – 194,0 тыс. руб., 7 месяцев 2017 года – 78,1 тыс. руб.), не соответствует приказам комитета финансов Волгоградской области от 16.03.2016 № 97 и от 10.05.2017 №164 «Об утверждении порядка применения бюджетной классификации Российской Федерации в части, относящейся к бюджету Волгоградской области и бюджету территориального фонда обязательного медицинского страхования Волгоградской области» не соответствовало (далее Порядки применения бюджетной классификации Российской Федерации, утвержденные приказами комитета финансов Волгоградской области от 16.03.2016 № 97 и от 10.05.2017 №164), согласно которым по этой целевой статье отражаются расходы на предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям в целях компенсации гражданам части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения жилого помещения на территории Волгоградской области.

Предоставление компенсации гражданам части расходов по оплате процентов по кредитам (займам) с обеспечением в виде ипотеки, использованным для строительства индивидуального жилого дома, осуществляется в течение 120 месяцев со дня заключения с НКО «ВОФЖиИ» соглашения о предоставлении компенсации и не может превышать 15 тыс. руб. в месяц и сумму фактически погашенных процентов по ипотечному кредиту (займу) в соответствующем месяце.

НКО «ВОФЖиИ» с членами многодетных семей было заключено 4 соглашения (2 в ноябре 2015 года, 1 в июне 2017 года и 1 в июле 2017 года), одно из которых в ноябре 2016 года было расторгнуто в связи с допущенными гражданином просрочками платежей по кредитному договору в течение 2-х месяцев подряд. Общая сумма представленной компенсации по 4-м соглашениям на 01.07.2017 составила 290,3 тыс. рублей

Анализ финансового обеспечения исполнения мероприятия по предоставлению субсидии на компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам) за 2015 год – 7 месяцев 2017 года представлен в таблице 3:

Таблица 3 (тыс. руб.)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Предусмотрено | Утвержденные бюджетные назначения  | Кассовое исполнение | Отклонение(гр. 5-гр.3) | Процент исполнения |
| Программой | Законом об областном бюджете  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2015 | 181700 | 181700 | 181700 | 177541 | -4159 | 97,7 |
| 2016 | 140000 | 140000 | 127660 | 127660 | -12340 | 91,1 |
| 7 мес. 2017 | 85974,6 | 85974,6 | 85974,6 | 43910,0 | -42064,6 | 51,1 |

По состоянию на 01.01.2016 неиспользованный представленных НКО «ВОФЖиИ» остаток средств субсидии составлял 111,1 тыс. рублей. Общая сумма компенсаций гражданам, представленных НКО «ВОФЖиИ» в 2016 году составила 127690,1 тыс. руб., неиспользованный остаток субсидии на 31.12.2016 составлял 81 тыс. рублей.

На компенсацию гражданам части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения и строительства на территории Волгоградской области жилого помещения, НКО «ВОФЖиИ» за 7 месяцев 2017 направлено 43921,3 тыс. рублей.

Сведения о заключенных Фондом и действовавших на отчетную дату соглашениях о предоставлении гражданами компенсации приведены в таблицах 4 и 5:

 Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категории граждан | По состоянию на 31.12.2015 | По состоянию на 31.12.2016 | По состоянию на 31.07.2017 |
| Заключено  | Действовало | Заключено  | Действовало | Заключено  | Действовало |
| Всего, в том числе: | 2145 | 1691 | 2657 | 1223 | 3015 | 1250 |
| не участники Программы «ЖРС», из них: | 2090 | 1637 | 2091 | 662 | 2093 | 350 |
| -работники бюджетной сферы | 340 | 335 | 336 | 316 | 336 | 298 |
| -многодетные семьи | 54 | 52 | 54 | 50 | 56 | 51 |
| -иные категории граждан | 1696 | 1250 | 1701 | 296 | 1701 | 1 |
| участники Программы «ЖРС» | 55 | 54 | 566 | 561 | 922 | 900 |

 Таблица 5

|  |  |
| --- | --- |
| Категории граждан | Заключено соглашений  |
| 2015 год | 2016 год |  7 месяцев 2017 года |
| Всего, в том числе: | 477 | 512 | 356 |
| ***не участники Программы «ЖРС»,*** *из них:* | ***422*** | ***1*** | ***0*** |
| -работники бюджетной сферы | 88 | -4 \* | 0 |
| -многодетные семьи | 15 | 0 | 2 |
| -иные категории граждан | 319 | 5 | 0 |
| ***участники программы «ЖРС»*** | ***55*** | ***511*** | ***356*** |

\*4 получателя компенсации утратили статус работников бюджетной сферы в 2016 году, с ними Фондом были заключены дополнительные соглашения и были переведены в иную категорию граждан.

По состоянию на 31.07.2017 Фондом с гражданами было заключено 3015 соглашений о предоставлении компенсаций, в том числе с участниками программы «ЖРС» – 922 (заключены начиная с октября 2015 года); действовало на указанную дату – 1250 соглашений, в том числе с участниками программы – 900 и с не участниками данной программы – 350 (заключены в период с марта 2013 года по март 2015 года и одно в январе 2016 года по решению суда).

Сведения о количестве граждан, состоящих в Реестре граждан, в том числе с наличием потребности в получении ипотечного кредита (займа) для приобретения жилья, а также количестве заключенных гражданами ДДУС и соглашений с НКО «ВОФЖиИ» о предоставлении компенсаций по состоянию на 01.08.2017 приведены в таблице 6:

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Количество граждан, состоящих в Реестре граждан - участников программы «ЖРС», ед. | Количество заключенных гражданами ДДУС, шт. | Заключено соглашений с НО «ВОФЖиИ» о предоставлении компенсации, шт. |
| Всего  | в т.ч. с потребностью в ипотечном кредите | Всего | в т.ч. с привлечением ипотечных средств |
| 3892 | 3184 | 1502 | 1169 | 922 |

Как видно из таблицы, ДДУС были заключены 1502 гражданами, что составляет 38,7% от общего количества включенных в Реестр граждан, в том числе с привлечением ипотечных средств - 1169 ДДУС, или 30%, соглашения о предоставлении компенсаций с НКО «ВОФЖиИ» были заключены с 922 гражданами (23,7% от состоящих в Реестре граждан).

 Сведения о представленных Фондом компенсациях в разрезе категорий граждан представлены в таблице 7:

Таблица 7 (тыс. руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | работники бюджетной сферы | многодетные семьи, приобретение | многодетные семьи,строительство | иные категории граждан | участники программы «ЖРС» | Всего |
| Исполненные обязательства на 31.12.2015 | 41447,3 | 6532,4 | 18,2 | 216348,2 | 292,8 | 264638,9 |
| Исполненные обязательства на 31.12.2016, в т. ч.: | 70331,1 | 11450,6 | 212,2 | 296770,7 | 13564,3 | 392328,9 |
| в 2016 году | 28883,8 | 4918,2 | 194,0 | 80422,5 | 13271,5 | 127690 |
| Исполненные обязательства на 31.07.2017, в т. ч.: | 85603,2 | 14054,4 | 290,3 | 300042,2 | 36260,1 | 436250,2 |
|  7 месяцев 2017 года | 15272,1 | 2603,8 | 78,1 | 3271,5 | 22695,8 | 43921,3 |

Как видно из таблицы, на компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным на приобретение жилого помещения гражданам, являющимся участниками программы «ЖРС», было направлено в 2016 году – 13271,5 тыс. руб., или 10,6% от общей суммы представленных гражданам компенсаций, за 7 месяцев 2017 года - 22695,8 тыс. руб., или 51,7%, а гражданам, не являющимся участниками программы, - 114418,5 тыс. руб., или 89,4%, и 21225,5 тыс. руб., или 48,3% соответственно.

В соответствии со статьей 11.3 Закона №524-ОД предоставление компенсации осуществляется в течение 24 месяцев, размер компенсации определяется в порядке, утвержденном Администрацией Волгоградской области, составляет не более 15,0 тыс. руб. в месяц и не может превышать сумму фактически погашенных процентов по ипотечному кредиту (займу) в соответствующем месяце.

Предоставление компенсации осуществлялось на основании постановления Правительства Волгоградской области от 05.03.2013 №103-п, которым были утверждены:

-Порядок предоставления гражданам компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения (далее Порядок предоставления компенсации при приобретении);

-Порядок предоставления из областного бюджета субсидии специализированной областной ипотечной организации (далее Порядок предоставления субсидии).

**Оценка эффективности реализации мероприятия «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования Волгоградской области» Подпрограммы**

Целевым показателем эффективности реализации мероприятия «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования Волгоградской области» является «Количество ипотечных кредитов (займов), по которым гражданам предоставлена поддержка из областного бюджета в рамках Закона Волгоградской области от 27.03.2001 №524-ОД».

Плановые значения этого показателя и его исполнение, отраженное в отчетах Комитета о ходе реализации Программы, приведены в таблице 8:

 Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | План, ед. | Факт по данным Комитета, ед. | Факт по данным КСП, ед. | Отклонениегр. 4 – гр. 2 | % выполнения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2015 год | 1600 | 2098 | 2218 | +618 | 138,6 |
| 2016 год | 2100 | 2207 | 2140 | +40 | 101,9 |
| 7 месяцев 2017 года | 1497 | х |  1577\* | +80 | 105,3 |

\*рассчитано как количество соглашений о предоставлении компенсации части расходов по оплате процентов, заключенных Фондом с гражданами за 7 месяцев 2017 года (354), и соглашений, действовавших по состоянию на 31.12.2016 (1223).

Как видно из таблицы, фактическое исполнение целевого показателя эффективности отличается от фактического значения показателя, отраженного в отчетах Комитета. Данное расхождения связано с тем, что Комитетом неверно были рассчитаны фактические значения данного показателя.

Необходимо отметить, что в фактическое значение указанного целевого показателя включается количество ипотечных кредитов (займов), по которым предоставлена поддержка из областного бюджета, как гражданам – участникам Программы «ЖРС», так и гражданам, не являющихся участниками данной программы.

То есть, несмотря на то, что, как уже указывалось в отчете, Программой не предусматривалась компенсация части расходов по оплате ипотечных жилищных кредитов (займов) гражданам, не являющимся участниками Программы «ЖРС», целевой показатель включал данную категорию граждан.

**Категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «ЖРС»**

Во исполнение абзаца 4 подпункта в) пункта 2 Постановления №404 приказом Минстроительства и ЖКХ РФ от 10.06.2014 №286/пр (далее Приказ №286/пр) были утверждены методические рекомендации по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса, порядка формирования списков таких граждан и сводных по субъекту Российской Федерации реестров таких граждан при реализации программы «ЖРС» в рамках Государственной программы РФ.

В соответствии с Постановлением №404 и Приказом №286/пр приказом министерства строительства Волгоградской области от 15.08.2014 №732-ОД «О некоторых вопросах реализации программы «ЖРС» в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» на территории Волгоградской области» (далее Приказ №732-ОД) был утвержден Порядок формирования перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса по программе «ЖРС» в рамках Государственной программы РФ, проверки органами местного самоуправления соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, формирования органами местного самоуправления списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках Программы, ведения уполномоченным органом или организацией сводного по Волгоградской области реестра граждан, включенных в такие списки, в том числе с учетом подтверждения участвующими в реализации Программы банками или предоставляющими ипотечные займы юридическими лицами возможности предоставления таким гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение жилья экономкласса или на участие в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках Программы, а также порядок предоставления застройщикам в рамках Программы сведений, содержащихся в таком реестре (далее Порядок №732-ОД).

Пунктом 2.1. Порядка №732-ОД (с учетом внесенных изменений) были установлены категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках программы «ЖРС», соответствующие перечисленным в Постановлении №404 (за исключением категории, указанной в п.п.8 п.2.1. Порядка №732-ОД – *граждане, являющиеся работниками бюджетной сферы* (граждане, основным местом работы которых являются государственные или муниципальные учреждения, государственные или муниципальные образовательные организации, органы прокуратуры, федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Волгоградской области, органы местного самоуправления Волгоградской области).

Категория граждан, указанная в п.п.8 п.2.1. Порядка №732-ОД, была введена приказом Комитета от 06.10.2015 №644-ОД на основании п.п. з) п.4 «Основных условий и мер реализации программы «ЖРС», утвержденных Постановлением №404, предусматривающего, что нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта РФ могут быть установлены иные категории граждан - участников программы.

Необходимо отметить, что указанная в п.п.8 п.2.1. Порядка №732-ОД *категория граждан, являющихся работниками бюджетной сферы*, частично дублирует отдельные категории граждан, предусмотренные постановлением Правительства РФ от 25.10.2012 №1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса» (далее Постановление № 1099) (п.п.6 п.2.1. Порядка №732-ОД),

Отнесение граждан по этим категориям к гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономкласса в рамках программы «ЖРС», Постановлением №1099 обусловлено определенными критериями (основаниями) их отбора - стаж работы и обеспеченность жильем.

При этом для категории *граждан, являющихся работниками бюджетной сферы*, предусмотренной Порядком №732-ОД, не установлены аналогичные требования, при которых они могут быть включены в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках программы «ЖРС».

Сведения о категориях граждан, являющихся участниками программы «ЖРС» и получателями компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным для приобретения жилого помещения экономокласса, приведены в таблице 9:

 Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **НПА, которым предусмотрена категория**  | **Описание категории граждан** | **Наличие условий для включения в списки граждан** | **Количество получателей субсидии на 01.08.2017** |
| **Категории, предусмотренные перечнем, утвержденным Постановлением №1099** |
| п.п.а) п.1  | состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены ст.51 Жилищного кодекса РФ и (или) федеральным законом, указом Президента РФ, а также граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по указанным основаниям, но не состоящие на таком учете; | Условие обеспеченности по общей площади жилого помещения | 6 |
|  в) п.1  | которые в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов РФ, муниципальными правовыми актами порядке являются участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней; | Условие обеспеченности по общей площади жилого помещения | 1 |
| п.п.д) п.1  | имеющие 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет; | Условие обеспеченности по общей площади жилого помещения | 111 |
| п.п.ж) п.1  | для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ, органах местного самоуправления является основным местом работы; | Условие обеспеченности по общей площади жилого помещения, стаж работы | 2 |
| п.п.к) п.1  | для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством РФ порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы; | Условие обеспеченности по общей площади жилого помещения, стаж работы | 5 |
| **Категории, предусмотренные Порядком №732-ОД** |
| п.п.1) п.2.1  | имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающую максимального размера, установленного [пунктом 2.2](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D1%87%D0%B0%D0%B5%D0%B2%D0%B0%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0.docx#P111#P111) Порядка №732-ОД, в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного данным Порядком; | Условие обеспеченности по общей площади жилого помещения, доходам и стоимости налогооблагаемого имущества | 77 |
| п.п.2) п.2.1  | проживающие в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, и в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; | Нет  | 2 |
| п.п.4) п.2.1  | имеющие 3 и более несовершеннолетних детей; | Нет | 21 |
| п.п.5) п.2.1 | являющиеся ветеранами боевых действий; | Нет | 42 |
| п.п.3) п.2.1  | имеющие 2 и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономкласса в рамках Программы; | Нет | 223 |
| п.п.7) п.2.1  | являющиеся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов; | Нет | 48 |
| п.п.8) п.2.1  | являющиеся работниками бюджетной сферы (граждане, основным местом работы которых являются государственные или муниципальные учреждения, государственные или муниципальные образовательные организации, органы прокуратуры, федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Волгоградской области, органы местного самоуправления Волгоградской области). | Нет | 384 |
| **ВСЕГО** |  |  |  **922** |

Как видно из таблицы, из общего количества граждан – участников программы «ЖРС», являющихся получателями компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным для приобретения жилого помещения экомокласса, наибольший удельный вес занимают граждане, являющиеся работниками бюджетной сферы, – 41,6% от общего количества получателей компенсации, а также граждане, имеющие 2 и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала – 24,2 процента.

**Проверка органами местного самоуправления соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «ЖРС» и формирование списков таких граждан**

Пунктом 3.1. Порядка №732-ОД предусмотрено, что в целях реализации права граждан на приобретение жилья экономкласса органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Волгоградской области (далее органы местного самоуправления) проводят проверку соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС», и формируют списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС» (далее Списки граждан).

Вышеуказанные функции органов местного самоуправления являются муниципальной услугой по включению гражданина-заявителя в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации Программы «ЖРС».

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 6 и с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее Закон №210-ФЗ) органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, обязаны предоставлять государственные или муниципальные услуги в соответствии с административными регламентами.

Вместе с тем муниципальная услуга по включению граждан-заявителей в Список граждан администрацией города Волгограда и администрацией города Волжского в течение 2 лет (с сентября 2014 года по июль – октябрь 2016 года) предоставлялась в отсутствие [административного регламента, то есть нормативного правового акта, устанавливающего порядок предоставления муниципальной услуги и стандарта её предоставления, а администрацией Светлоярского муниципального района Волгоградской области предоставление такой муниципальной услуги осуществляется в отсутствие административного регламента и по настоящее время, что является](#sub_2004) нарушением статьи 6 и статьи 12 Федерального закона №210-ФЗ.

По категориям граждан, предусмотренных Постановлением №1099, в соответствии с Перечнем №895-ОД к заявлению граждан для включения в Список граждан прилагаются:

-выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее ЕГРП), запрашиваемые органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия или предоставляемые гражданином по собственной инициативе (пункт 6);

-копии правоустанавливающих документов на жилые помещения, права на которые не зарегистрированы в ЕГРП (при наличии) (пункт 4).

По категории «граждане, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений…» для подтверждения принадлежности гражданина к категории граждан, имеющих обеспеченность, Приложением №2 к Порядку №732-ОД предусмотрено предоставление, в том числе следующих документов (запрашиваются органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия или предоставляются гражданином по собственной инициативе):

-копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое(ые) помещение(я) и (или) земельный(ые) участок(и) по установленной форме на каждого члена семьи (п. м);

-справок уполномоченных органов об отсутствии в собственности недвижимого имущества или земельного участка (п. н).

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее Росреестр) выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее выписки из ЕГРП) предоставляются, начиная с 05.12.1998. Информацией о наличии в собственности и приватизации жилья до 05.12.1998 располагает бюро технической инвентаризации городов и районов (далее БТИ). При этом в отличие от Росреестра, который предоставляет выписку из ЕГРП по всей Российской Федерации, БТИ предоставляет информацию по конкретному району Волгограда, муниципальному образованию Волгоградской области, а не в целом по всей Волгоградской области.

Исходя из вышеизложенного не ясно, откуда должна быть представлена гражданином (или запрошена органом местного самоуправления) предусмотренная п. н) Приложения №2 к Порядку №732-ОД справка БТИ в случае отсутствии в собственности гражданина недвижимого имущества или земельного участка.

Проверкой в Комитете г. Волжского установлено, что заявителями как по категории «граждане, имеющие обеспеченность…», так и по категориям, предусмотренным Постановлением №1099, в обязательном порядке предоставлялись справки БТИ (за исключением граждан, которые до 05.12.1998 проживали за пределами Волгоградской области) о наличии или отсутствии недвижимого имущества в собственности до 05.12.1998.

Данные справки БТИ предоставлялись по месту регистрации и (или) месту жительства гражданина и членов его семьи до 05.12.1998.

Проверкой в Комитете Волгограда установлено, что гражданами, категории которых предусмотрены Постановлением №1099, справки БТИ не предоставлялись (поскольку не предусмотрены Перечнем №895-ОД), а по категории граждан «имеющих обеспеченность….» из проверенных 11 учетных дел справка БТИ об отсутствии в собственности недвижимости (по месту регистрации заявителя и членов семьи) имелась только в 1 деле, а в остальных 10 учетных делах в нарушение пункта н) Приложения №2 к Порядку №732-ОД справки БТИ отсутствовали.

Так как Порядком №732-ОД не предусмотрено предоставление заявителями копий правоустанавливающих документов на жилые помещения, права на которые не зарегистрированы в ЕГРП, Комитетом Волгограда 10 заявителей были включены в Список граждан в отсутствии полной информации об имеющихся у них и членов их семей жилых помещениях.

Следует отметить, что формой заявления гражданина о включении в Список граждан, являющейся Приложением №1 к Порядку 732-ОД, не предусмотрено указание прежних фамилии, имени, отчества, в случае если они менялись, как у заявителя, так и у членов его семьи.

Приложением №2 к Порядку№732-ОД и Перечнем документов №895-ОД также не предусмотрено предоставление копий документов, подтверждающих факт смены фамилии, имя, отчества заявителем и членами его семьи.

То есть у заявителя отсутствовала обязанность сообщать в органы местного самоуправления об имевшихся в его жизни и членов его семьи фактах смены фамилии, имени, отчества (смена которых в течение жизни возможна неоднократно).

Так, проверка в Комитете Волгограда показала, что информация о наличии или отсутствии прав на недвижимое имущество у граждан запрашивалась в ЕГРП только по фамилии, указанной в паспорте и полученной при заключении брака. При этом факт того, что заявителем фамилия была изменена, зачастую можно было установить по приложенным в учетные дела копиям свидетельств о заключении брака или исходя из отметок о заключении брака в паспортах граждан.

Вместе с тем Комитетом г. Волжского информация о наличии или отсутствии прав на недвижимое имущество у заявителя (в случае если заявитель замужняя женщина), или у супруги заявителя, запрашивалась в ЕГРП как по фамилии мужа, полученной при заключении брака, так и по фамилии, которая была до заключения брака. Справки БТИ предоставлялись гражданами также по фамилии мужа и фамилии, которая была до заключения брака.

Кроме того, из проверенных в Комитете Волгограда 24 учетных дел по 3 категориям граждан, предусмотренным Постановлением №1099, в 6 делах по 11 гражданам (6 заявителей и 5 членов их семей), включенных в Список граждан, отсутствовали выписки из ЕГРП, что является нарушением пункта 6 Перечня №895-ОД. Вследствие этого Комитетом Волгограда расчет обеспеченности жилыми помещениями производился при отсутствии полной информации о наличии жилых помещений, права на которые зарегистрированы в ЕГРП и соответственно решение о включении в Список 6 граждан – заявителей и членов их семей принято неправомерно.

По завершению проверки Комитетом строительства и Комитетом Волгограда направлены запросы в Росреестр о наличии (отсутствии) в ЕГРП прав на недвижимое имущество у отдельных граждан. Исходя из представленных сведений Росреестром, прав на иные объекты недвижимого имущества у граждан не выявлено, за исключением 1 гражданина, у которого имеется в собственности жилое помещение (сведения о нем в Комитете Волгограда отсутствовали). При этом с учетом этого помещения заявитель соответствуют условию обеспеченности площадью жилого помещения, указанному в п.2 Перечня категорий граждан, утвержденного Постановлением №1099.

Категория граждан, «имеющих 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет»

Проверкой установлено, что включенные Комитетом Волгограда в Список граждан по указанной категории заявитель Л.М.В. и члены ее семьи (супруг и сын) не соответствовали условию обеспеченности площадью жилого помещения, указанному в п.2 Перечня категорий граждан, утвержденного Постановлением №1099.

Первоначально заявителем Л.М.В. документы, предусмотренные Перечнем №895-ОД, были представлены на себя и сына. Комитетом Волгограда в Список граждан заявитель была включена составом семьи 2 человека (она и ее сын), то есть в список включены только те члены семьи заявителя, по которым были представлены документы.

Исходя из норм п.2 Перечня категорий граждан, утвержденного Постановлением №1099, общая площадь занимаемого жилого помещения определяется с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи. Л.М.В. с сыном и ее супруг зарегистрированы по месту жительства в разных жилых помещениях. При этом Комитет Волгограда не владел информацией о том, в каком жилом помещении зарегистрирован по месту жительства супруг заявителя, в связи с чем не мог определить площадь занимаемых помещений, исходя из норм п.2 Перечня категорий граждан, утвержденного Постановлением №1099. Комитетом Волгограда обеспеченность площадью жилых помещений на 1 члена семьи Л.М.В. была рассчитана на 2 членов семьи (заявитель и ее сын), то есть без учета одного члена семьи заявителя (супруга), а также занимаемого им жилого помещения.

Через 5,5 месяцев после включения заявителя в Список граждан, Л.М.В. в Комитет Волгограда было подано заявление о включении в Список граждан и ее супруга. В связи с этим обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1 члена семьи данного заявителя Комитетом Волгограда была пересчитана с учетом площади жилого дома, в котором зарегистрирован по месту жительства супруг заявителя.

Однако обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1 человека была определена неверно, так как в расчете завышено количество граждан, зарегистрированных по месту жительства в 2 жилых помещениях (8 чел. вместо 6 чел.). В результате фактическая обеспеченность площадью жилых помещений составила 21,6 кв.м (при норме 17 кв.м), а не 16,2 кв.м, как было рассчитано Комитетом Волгограда.

Таким образом, Комитетом Волгограда заявитель Л.М.В. и 2 члена ее семьи неправомерно включены в Список граждан, так как не соответствовали условию обеспеченности площадью жилого помещения, указанному в п.2 Перечня категорий граждан, утвержденного Постановлением №1099. Получателем компенсации является супруг Л.А.С. (член семьи заявителя), размер причитающейся компенсации составляет 45,9 тыс. руб., перечислено по состоянию на 31.07.2017 – 13,4 тыс. рублей. Согласно информации Комитета Волгограда, представленной по запросу КСП, распоряжением комитета жилищной и социальной политики администрации Волгограда от 11.08.2017 Л.М.В. исключена из Списка граждан.

Категория граждан, «для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы»

Перечень включенных в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса утвержден приказом Министерства промышленности и торговли РФ от 03.07.2015 №1828. Согласно пп. а) п.2 Перечня №895-ОД общий стаж работы гражданина в организациях оборонно-промышленного комплекса должен составлять 3 года и более.

Комитетом Волгограда заявитель Д.Д.С. включен в Список граждан как соответствующий указанной категории. Однако стаж работы Д.Д.С. в организации оборонно-промышленного комплекса, включенной в сводный реестр таких организаций, на дату подачи заявления составлял 2 года 9 месяцев и 6 дней, то есть гражданин был включен Комитетом Волгограда в Список граждан в нарушение пп. а) п.2 Перечня №895-ОД.

Категория граждан, «имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающую максимального размера, установленного пунктом 2.2 Порядка №732, в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного настоящим Порядком»

Согласно п.2.2 Порядка №732-ОД право на приобретение жилья экономкласса по данной категории предоставляется гражданам, если размер обеспеченности общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи составляет не более 18 кв.м (не более 32 кв.м на одиноко проживающего гражданина).

Размер обеспеченности общей площадью жилых помещений определяется как отношение суммарной общей площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) совместно проживающими с гражданином членами его семьи по договорам социального найма и (или) на праве членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе, и (или) принадлежащих им на праве собственности, к количеству таких членов семьи гражданина (п. 2.3 Порядка №732-ОД).

Кроме того, п.2.4 Порядка №732-ОД (первоначально) было установлено, что право на приобретение жилья экономкласса предоставляется вышеуказанной категории граждан в случае, если доходы гражданина и совместно проживающих с гражданином членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, составляют не более 22656 рублей в месяц на гражданина и каждого совместно проживающего с ним члена его семьи.

С учетом изменений, внесенных 14.06.2016 в п.2.4 Порядка №732-ОД, доходы гражданина и совместно проживающих с гражданином членов его семьи, не должны превышать 170% от среднедушевого денежного дохода в Волгоградской области за последний отчетный год по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области, а стоимость подлежащего налогообложению имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) членов его семьи, не должна превышать максимальную стоимость имущества, которая определяется по установленной в данном порядке формуле.

В соответствии с п.2.5 Порядка №724-ОД доходы и стоимость подлежащего налогообложению имущества граждан и совместно проживающих с ними членов их семьи определяются в соответствии с Законом Волгоградской области от 04.08.2005 №1096-ОД «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений» (далее Закон №1096-ОД).

Пунктом 1 статьи 3 Закона №1096-ОД определено, что для учета доходов в целях признания семьи или одиноко проживающего гражданина малоимущими в состав семьи заявителя включаются проживающие совместно с ним супруг (супруга), дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане включаются в состав семьи заявителя, являющегося собственником (нанимателем) жилого помещения, либо членом семьи собственника (нанимателя) жилого помещения, в случае, если они вселены собственником (нанимателем) жилого помещения в качестве членов семьи собственника (нанимателя) жилого помещения и ведут с ним общее хозяйство, либо признаны членами семьи заявителя в судебном порядке. Одиноко проживающим считается заявитель, проживающий по месту жительства один.

Пунктом 2 статьи 3 Закона №1096-ОД установлено, что если заявитель и члены его семьи имеют собственные источники доходов и ведут раздельное хозяйство с иными гражданами, не являющимися (не признанными) членами их семьи, но проживающими по месту проживания заявителя и членов его семьи, учет доходов заявителя и членов его семьи в целях признания малоимущими производится отдельно от доходов таких граждан.

При этом факт ведения раздельного хозяйства подтверждается актом обследования жилищных условий, составляемым органом местного самоуправления, документами, свидетельствующими о ведении раздельного хозяйства.

Проверками в органах местного самоуправления г. Волгограда и г. Волжского, осуществляющих формирование Списков граждан, установлено, что гражданами-заявителями документы, предусмотренные Приложением №2 к Порядку №732-ОД, предоставлялись не на всех совместно проживающих с ними граждан, которые в соответствии с п.1 ст. 3 Закона №1096-ОД являются членами семьи гражданина – заявителя и которые учитывались при расчете размера обеспеченности общей площадью жилых помещений.

 По пояснениям Комитета Волгограда и Комитета г. Волжского при принятии решения о соответствии заявителя и членов его семьи условиям, определенным в п.2.2. и п.2.4. Порядка №732-ОД, обеспеченность общей площадью жилых помещений на каждого члена семьи, стоимость налогооблагаемого имущества и доход на одного члена семьи определялись, исходя из наличия в собственности жилых помещений, доходов и стоимости налогооблагаемого имущества только тех членов семьи заявителя, с которыми он принял решение участвовать в Программе «ЖРС», и по которым заявителем были представлены сведения об имуществе и доходах.

То есть для органов местного самоуправления г. Волгограда и г. Волжского составом семьи заявителя являлись сам гражданин-заявитель и только те члены его семьи, с которыми он участвует в Программе. Между тем определение состава семьи гражданина - заявителя по такому принципу не предусмотрено ни ст. 3 Закона №1096-ОД, ни другими нормативными правовыми актами.

В этой связи Комитетами Волгограда и г. Волжского сведения о наличии прав на недвижимое имущество запрашивались в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области только по заявителю и членам семьи, которые вместе с заявителем участвуют в Программе.

В результате обеспеченность общей площадью жилых помещений на каждого члена семьи, доходы на одного члена семьи и стоимость налогооблагаемого имущества, были определены органами местного самоуправления г. Волгограда и г. Волжского в отсутствии информации о доходах и имеющемся в собственности имуществе остальных совместно проживающих с заявителем членов семьи, которые не участвуют в Программе.

При этом большинство проверенных заявителей совместно проживают с такими членами своей семьи. Так, из проверенных по этой категории граждан-заявителей в Комитете Волгограда (11) и в Комитете Волжского (19), 10 заявителей по г.Волгограду и 15 заявителей по г. Волжскому проживают с родителями или совершеннолетними детьми (за исключением 1 ребенка у заявителя У.Е.Р., не достигшего совершеннолетия), которые не участвуют в Программе. В учетных делах этих 25 заявителей отсутствуют документы на таких членов семьи, при этом факты ведения раздельного хозяйства заявителями со своими родителями или детьми не были подтверждены. Так, например, Комитетом Волгограда в Список граждан включен заявитель Б.А.В. со своей матерью. Исходя из документов, поданных Б.А.В., членами его семьи являются совместно проживающие с ним отец и мать. Однако при признании данного заявителя соответствующим категории Комитетом Волжского в расчет принимались жилые помещения, доходы и стоимость имущества только по заявителю и его матери, без учета имущественного положения совместно проживающего с заявителем отца.

Необходимо отметить, что по пояснениям Комитета г. Волжского доход и стоимость имущества гражданина и членов его семьи определялась на основании разъяснений, полученных от Комитета в письме от 09.10.2015 №36-06-10/822, за подписью заместителя председателя Комитета Абляева Р.Ю. (в ответ на запрос от 10.09.2015 № 15/9539), в котором было разъяснено, что *«принимается в расчет имущественное положение членов семьи, заявленных для участия в программе».*

Таким образом, Комитетом г. Волжского и Комитетом Волгограда необоснованно были приняты решения о включении в Список граждан соответственно 15 заявителей и 10 заявителей, как соответствующих данной категории, так как расчеты обеспеченности жилыми помещениями, размеров среднемесячных доходов на 1 члена семьи и стоимости налогооблагаемого имущества произведены при отсутствии полной информации о жилых помещениях, принадлежащих членам семьи заявителей, а также об их доходах и имущественном положении.

Для подтверждения наличия или отсутствия прав на недвижимое имущество у совместно проживающих с заявителями членов семьи, не участвующих в Программе, в ходе подготовки отчета Комитет направил запрос в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области. Согласно полученной информации от Росреестра из 24 граждан -членов семей заявителей, по которым в органы местного самоуправления не были представлены документы, у отдельных граждан имелись жилые помещения и земельные участки, из них:

-у 1 члена семьи 1 заявителя, включенного Комитетом Волгограда в Список граждан по категориям, предусмотренным Порядком №732-ОД, в собственности имеется жилое помещение, сведения о котором в Комитете Волгограда отсутствовали. С учетом этого помещения заявитель соответствуют условию обеспеченности площадью жилого помещения, указанному в п.2 Перечня категорий граждан, утвержденного Постановлением №1099;

-по 2 заявителям (Л.И.Э. и Р.И.Н.), включенным Комитетом г.Волжского в Список граждан по категории «имеющие обеспеченность…», в собственности родителей (4 человека) имеются жилые помещения, в результате обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи (с учетом их родителей) превысила максимальный размер, установленный Порядком 732-ОД (18 кв.м);

-у 5 членов семьи 4 заявителей (Х.С.Х., К.Д.В., С.С.А. и О.А.С.), включенных Комитетом г.Волжского и Комитетом Волгограда в Список граждан по категории (имеющие обеспеченность…), в собственности имеются дополнительные объекты недвижимости (земельные участки), которые должны учитываться при расчете доходной базы этих заявителей.

Кроме того, по данной категории граждан в проверенных учетных делах по заявителям и членам их семей зачастую отсутствовали справки работодателей как за все 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи документов, так и за отдельные месяцы этого периода.

Для подтверждения факта, что в тот период, за который гражданином не представлены справки о своих доходах и доходах членов его семьи (выданные работодателем), граждане действительно не работали, а также факта, что гражданин и члены его семьи действительно работали у того работодателя, от которого представлены справки, в целях недопущения сокрытия гражданами полученных доходов, необходимы копии трудовых книжек граждан. Вместе с тем предоставление копий трудовых книжек не предусмотрено Приложением №2 к Порядку №732-ОД.

В этой связи Комитетом Волгограда копии трудовых книжек от граждан не запрашивались. В результате факт того, что граждане не работали в период, за который ими не представлены сведения о доходах, не был подтвержден. Такая ситуация сложилась по 6 учетным делам, в которых в нарушение п.о) Приложения №2 к Порядку №732-ОД отсутствуют справки работодателей о доходах 8 граждан (3 заявителя и 5 членов семьи заявителей). Вместе с тем согласно данным Управления Федеральной налоговой службы России по Волгоградской области (далее УФНС России по Волгоградской области), представленным по запросу КСП, 2 заявителями и 1 членом семьи были получены доходы в тот период, за который ими не представлены справки о доходах от работодателей. При этом следует отметить, что с учетом представленных УФНС России по Волгоградской области дополнительные сведений о доходах граждан, среднемесячный доход на 1 члена семьи не превысил максимальную величину, установленную Порядком № 732-ОД,

При этом Комитетом г. Волжского при приеме документов запрашивались копии трудовых книжек, независимо от представления справок о доходах за все 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи документов, или за отдельные месяцы этого периода.

Также в связи с отсутствием копий трудовых книжек, в случаях, когда гражданами предоставляется не одна справка о доходах, выданная работодателем, а две и более, невозможно определить, какая из них представлена по основному месту работы, и соответственно доходы, указанные в ней, не подлежат отражению в Декларации о видах доходов, полученных гражданином и членами его семьи.

В результате при проверках учетных дел в Комитете Волгограда и Комитете г. Волжского в отдельных случаях невозможно было определить, какой доход отражен в Декларации о доходах – только по гражданско-правовым договорам или с учетом доходов по основному месту работы.

Таким образом, отсутствие копий трудовых книжек граждан не позволяет установить полноту и достоверность представленных ими сведений о доходах.

Кроме того, в Комитете Волгограда в нарушение п. о) Приложения №2 к Порядку №732-ОД в 2 учетных делах отсутствуют Декларации о видах доходов 2 заявителей, а в 5 учетных делах в декларациях 6 граждан (5 заявителей и 1 член семьи) отчетный период не соответствует расчетному периоду, то есть не содержатся сведения о доходах за часть расчетного периода (от 11 дней до 1 месяца). При этом 2 гражданами доходы в декларации были занижены.

В результате в 11 учетных делах заявителей г. Волгограда отсутствует полная информация о доходах за расчетный период 14 граждан, включенных в Список граждан (9 заявителей и 5 членов семей), что свидетельствует о формальном подходе Комитета Волгограда при определении среднемесячного дохода граждан.

С целью проверки достоверности представленных гражданами сведений о доходах КСП в УФНС России по Волгоградской области был направлен запрос о подтверждении информации о доходах, представленной 46 гражданами (заявителями и членами их семей), в органы местного самоуправления. По отдельным гражданам данные о доходах, представленные УФНС России по Волгоградской области, отличались от данных представленных гражданами в органы местного самоуправления, как в большую, так и в меньшую строну. Но и с учетом данных о доходах, представленных налоговой службой, среднемесячный доход на 1 члена семьи по указанным гражданам не превысил максимальную величину, установленную Порядком № 732-ОД.

Комитетом г. Волжского у заявителя Д.Н.Т. были приняты «Сведения об имуществе, принадлежащем на праве собственности заявителю и членам его семьи», в которых не было отражено принадлежащее ей жилое помещение.

По всем 11 проверенным заявителям г. Волгограда расчет стоимости налогооблагаемого имущества произведен при отсутствии полной информации об имеющемся в собственности заявителей и членов его семьи имуществе, так как в нарушение п. п) Приложения №2 к Порядку №732-ОД в учетных делах 10 заявителей отсутствуют «Сведения об имуществе, принадлежащем на праве собственности заявителю и членам его семьи» по форме, утвержденной приказом комитета строительства Волгоградской области от 14.03.2016 №106-ОД, а в 1 учетном деле такой документ приложен, но в нем не указана стоимость имущества (квартиры).

Таким образом, Комитетом Волгограда необоснованно включены в список граждан 11 заявителей и члены их семей, так как расчеты обеспеченности жилыми помещениями, размеров среднемесячных доходов на 1 члена семьи и стоимости налогооблагаемого имущества произведены при отсутствии полной информации о доходах заявителя и членов его семьи, а также об имеющихся в их собственности жилых помещениях и налогооблагаемом имуществе.

Категория граждан, «являющихся работниками бюджетной сферы (граждане, основным местом работы которых являются государственные или муниципальные учреждения, государственные или муниципальные образовательные организации, органы прокуратуры, федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Волгоградской области, органы местного самоуправления Волгоградской области)»

Проверка Комитета Волгограда показала, что в Список граждан по этой категории включен заявитель Н.В.В., который является работником муниципального унитарного предприятия «Волгоградское пассажирское предприятие №7». Вместе с тем муниципальное унитарное предприятие не входит в перечень организаций, приведенный в п.8 ст. 2.1 Порядка № 732-ОД, то есть заявитель Н.В.В. неправомерно включен в Список граждан. Размер причитающейся компенсации составил 48,5 тыс. руб., перечислено по состоянию на 31.07.2017 – 6,7 тыс. рублей. Согласно информации Комитета Волгограда, представленной по запросу КСП, распоряжением комитета жилищной и социальной политики администрации Волгограда от 11.08.2017 Н.В.В. исключен из Списка граждан.

Для подтверждения соответствия вышеуказанной категории граждан заявитель в соответствии с п. ф) Приложения №2 к Порядку №732-ОД должен предоставить копию трудовой книжки, заверенную работодателем, или иной документ, подтверждающий трудовую (служебную) деятельность, выданные не более чем за 10 дней до даты подачи заявления на включение в Список граждан.

Однако в нарушение указанной нормы в составе пакета документов 6 заявителей органами местного самоуправления были приняты копии трудовых книжек и справки с места работы, заверенные работодателями более, чем за 10 дней до подачи гражданами заявлений (за 13-75 дней): Комитетом Волгограда - у 4 граждан; администрацией Светлоярского муниципального района - у 1 гражданина; Комитетом г. Волжского - у 1 гражданина.

Кроме того, администрацией Светлоярского муниципального района по 1 заявителю справка с места работы отсутствовала, а копия трудовой книжки была заверена без указания даты.

По окончании проверки по запросу Комитетов Волгограда и г. Волжского и администрации Светлоярского муниципального района 7 гражданами были представлены документы (копии трудовых книжек и справки работодателей), подтверждающие, что и по настоящее время они работают в бюджетных организациях.

Категория граждан, «являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов»

Три заявителя (С.Е.И., П.П.И. и Ш.Н.А.) Комитетом Волгограда и администрацией Светлоярского муниципального района были включены в Список граждан по этой категории, как граждане, имеющие детей-инвалидов. Вместе с тем согласно имеющимся в учетных делах копиям паспортов на момент подачи заявления возраст лиц, которым была установлена инвалидность с детства, превышал 18 лет (соответственно 25 лет, 23 года и 21 год) и в соответствии со ст.1 Федерального закона от 24.11.1995 «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» им была установлена группа инвалидности, а не категория «ребенок-инвалид».

Таким образом, Комитетом Волгограда и администрацией Светлоярского муниципального района неправомерно включены в Список граждан лица, которые к этой категории уже не относились. Вместе с тем дети указанных граждан могли бы подать документы для включения их в списки, как граждане, являющиеся инвалидами.

*Категория граждан « имеющих 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным* *законом* *от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках* *Программы**»*

Проверкой установлено, что заявитель Л.О.Н. составом семьи 4 человека Комитетом Волгограда включена в Список граждан как соответствующая категории пп.3) п.2.1. Порядка №732-ОД - «имеющие 2 и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала» неправомерно, так как имеет только 1 несовершеннолетнего ребенка (возраст старшего сына – 23 года) и не соответствует вышеуказанной категории граждан. Размер причитающейся компенсации Л.О.Н. составил 29,9 тыс. руб., перечислено по состоянию на 31.07.2017 – 20,3 тыс. рублей. Согласно информации Комитета Волгограда, представленной по запросу КСП, распоряжением комитета жилищной и социальной политики администрации Волгограда от 11.08.2017 Л.О.Н. исключена из Списка граждан.

Отсутствие в учетных делах граждан документов, предусмотренных Приложением №2 к Порядку №732-ОД и Перечня №895-ОД

Проверкой установлены случаи, когда в учетных делах граждан отсутствовали предусмотренные пунктом в) Приложения №2 к Порядку №732-ОД и п.2 Перечня №895-ОД копии документов, подтверждающих степень родства заявителей и членов семьи заявителей, включенных в Список граждан. При этом из других представленных заявителем документов факт родства установить также не предоставляется возможным. Как следствие, Комитет Волгограда неправомерно включил 3 граждан (К.Э.В., О.Е.А., Ж. Ю.С.) в Список граждан, как членов семьи заявителей. Тот факт, что Ж.Ю.С. является дочерью заявителя, был документально подтвержден только через 2,5 месяца после ее включения в Список граждан. Также Комитетом Волгограда решение о соответствии 3 заявителей (С.Е.И., П.П.И., Н.Г.А.) категории граждан «являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов» было принято без документов, подтверждающих факт того, что они являются родителями лиц, признанных инвалидами.

Кроме того, в Комитете Волгограда в учетных делах 2 заявителей в нарушение Приложения №2 к Порядку №732-ОД и Перечня №895-ОД отсутствовали документы, подтверждающие их соответствие категории граждан, по которой они внесены в Список граждан, соответствующие документы в ходе проверки были предоставлены.

*Формирование органами местного самоуправления Списков граждан*

В соответствии с п. 3.17. Порядка №732-ОД в случае изменения сведений, содержащихся в ранее представленных документах, гражданин в течение 15 дней с даты изменения таких сведений сообщает в орган местного самоуправления или МФЦ, в который им подано заявление, об изменениях указанных сведений. В случае изменения сведений, содержащихся в ранее представленных гражданином документах, которое влечет за собой утрату права на включение гражданина в список граждан, орган местного самоуправления в течение 5 дней с даты обращения гражданина в орган местного самоуправления или в течение 5 дней с даты поступления обращения гражданина из МФЦ или с даты, когда об изменении таких сведений достоверно стало известно, принимает решение об исключении гражданина из Списка граждан.

Одним из случаев, при котором орган местного самоуправления принимает решение об исключении гражданина из Списка граждан, является то, что гражданин перестал относиться к категориям граждан, имеющих право приобретать жилье экономкласса в рамках Программы «ЖРС».

При этом формой заявления гражданина о включении в Список граждан, являющейся Приложением №1 к Порядку №732-ОД, не предусмотрена обязанность гражданина по уведомлению органа местного самоуправления (МФЦ) в случае изменения сведений содержащихся в ранее представленных документах.

Фактически случаев обращения гражданина в органы местного самоуправления в связи с изменением сведений, содержащихся в ранее представленных гражданином документах, которое влечет за собой утрату права на включение гражданина в Список граждан, в проверяемом периоде не было.

Органы местного самоуправления также не отслеживают случаи изменения сведений, содержащихся в ранее представленных гражданами документах, которые влекут за собой утрату права на включение в Список граждан, поскольку на них эта обязанность и процедура отслеживания возможных изменений сведений граждан в Порядке №732-ОД или другом нормативном правовом документе не возложена.

Вместе с тем у органов местного самоуправления, осуществляющих формирование Списков граждан, имеется возможность отслеживания изменений данных по следующим категориям граждан:

-«состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, …», поскольку постановка граждан на учет в качестве нуждающихся и снятие их с учета осуществляется ими же;

-«проживающих в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным…», поскольку мероприятия по переселению граждан из таких жилых домов осуществляют органы местного самоуправления;

-«имеющих 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет», поскольку в органах местного самоуправления имеются сведения о дате рождения граждан;

-«имеющих 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала…», поскольку в органах местного самоуправления имеются сведения о дате рождения несовершеннолетних детей граждан.

-«являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов», поскольку в справках бюро медико-социальной экспертизы, представляемых гражданами в органы местного самоуправления для подтверждения инвалидности, указана дата очередного освидетельствования (в случаях, если инвалидность установлена не бессрочно), после которой инвалидность может быть снята.

Так, проверкой в Комитете г. Волжского было установлено, что у заявителя С.Л.А установлена инвалидность со сроком до 01.08.2016 и этой же датой очередного освидетельствования. В соответствии с реестром граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС» на территории Волгоградской области (далее Реестр граждан), договор долевого участия в строительстве был заключен 16.11.2016, то есть спустя 3,5 месяца после даты, до которой ей была установлена инвалидность. Документы на получение компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам) были поданы С.Л.А. в Фонд в апреле 2017 года, и по состоянию на 01.05.2017 компенсацию она не получала. Размер обязательств Фонда по выплате компенсации составляет 161,9 тыс. руб., выплачено по состоянию на 31.07.2017 – 20,4 тыс. рублей.

Проверкой в Комитете Волгограда было установлено, что у заявителя Я.Л.А установлена инвалидность со сроком до 01.04.2016 и этой же датой очередного освидетельствования. В соответствии с Реестром граждан договор долевого участия в строительстве был заключен 22.06.2016, то есть спустя почти 3 месяца после даты, до которой ей была установлена инвалидность.

Сведения о продлении инвалидности, либо о её прекращении, С.Л.А. и Я.Л.А. в Комитет г. Волжского и Комитет Волгограда не представляли. При этом органами местного самоуправления от этих граждан документы о продлении или прекращении инвалидности не требовались, соответствующие запросы в бюро медико-социальной экспертизы не направлялись, поскольку на них полномочия по отслеживанию изменений сведений у граждан, включенных в Списки граждан, не возложены.

Только по результатам проверки на основании письма КСП Комитетом г. Волжского и Комитетом Волгограда у указанных граждан были запрошены документы, подтверждающие продление инвалидности. Согласно представленным справкам бюро медико-социальной экспертизы Я.Л.А. инвалидность была продлена, а у С.Л.А. инвалидность снята 20.07.2016. Таким образом, С.Л.А. с 20.07.2016 перестала относиться к категории граждан «являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов», в связи с чем должна быть исключена из Списка граждан и Реестра граждан. По информации, представленной в ходе подготовки отчета Комитетом г.Волжского на запрос КСП, 25.07.2017 С.Л.А. были представлены документы, согласно которым её семья на дату заключения договора долевого участия в строительства соответствовала требованиям, предъявляемым к категории граждан «имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений…».

Согласно Реестру граждан в состав семьи гражданки К.Л.А. по категории граждан «имеющих 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала …» включены супруг и двое детей, один из которых в июле 2016 года достиг совершеннолетия, в связи с чем К.Л.А. перестала соответствовать данной категории граждан. Однаков нарушение п.3.17 Порядка №732-ОД решение об исключении К.Л.А. и членов ее семьи из Списка граждан администрацией городского округа – город Волжский с июля 2016 принято не было. Согласно Реестру граждан по состоянию на 20.04.2017 К.Л.А. не реализовала свое право на приобретение жилья экономкласса в рамках Программы «ЖРС». По результатам проверки в соответствии с постановлением администрации г. Волжский от 14.06.2017 К.Л.А. признана утратившей право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС» и исключена из Списка граждан.

Таким образом, Комитет, предусмотрев вышеуказанную норму в п. 3.17. Порядка №732-ОД, не определил механизм её реализации, в результате чего фактически данная норма не работает. Следует отметить, что в рекомендуемом проекте нормативного правового акта органа государственной власти субъекта РФ по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по субъекту РФ реестра таких граждан в рамках реализации Программы «ЖРС», утвержденном Приказом №286/пр, рассматриваемая норма (п. 3.17. Порядка №732-ОД) не предусмотрена.

Также п.3.17 Порядка №732-п предусмотрено, что решение об исключении гражданина из Списка граждан принимается органом местного самоуправления в случае государственной регистрации права собственности гражданина на приобретенное в рамках реализации Программы «ЖРС» жилье экономкласса.

Вместе с тем выполнение данной нормы приводит к тому, что такие граждане утрачивают право на получение компенсации, поскольку в соответствии со ст. 11.3. Закона Волгоградской области от 27.03.2001 №524-ОД «О развитии жилищного кредитования в Волгоградской области» право на компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, имеют граждане, состоящие в реестре граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС». Пунктом 1.3 Порядка предоставления компенсации при приобретении также предусмотрено, что данная компенсация предоставляется гражданам РФ, состоящим в реестре граждан, включенных в указанные списки.

Следовательно, данное условие, изложенное в п.3.17. Порядка №732-ОД, предусмотрено некорректно и не корреспондирует как с другими нормами Порядка №732-ОД, так и с действующими нормативными правовыми актами.

Проверками установлено, что в 2016 году - истекшем периоде 2017 года Комитетом Волгограда по данному основанию граждане из Списка граждан не исключались, в то время как администрацией г. Волжского были приняты постановления об исключении 197 граждан – заявителей из Списка граждан, и им в соответствии с п.3.17. Приказа №732-ОД были направлены уведомления об их исключении из Списка граждан.

Фактически же указанные граждане Комитетом г. Волжского из Списка граждан исключены не были. При этом в Списках граждан, которые ежемесячно направлялись в ГКУ «УКС», в столбце №1 «Регион формирования реестра субъекта РФ» *делалась пометка «искл.» и строка выделялась желтым цветом.*

Проверкой в Комитете г. Волжскогобыло установлено, что 6 гражданами были поданы заявления об исключении их из Списка граждан без указания причин. Администрацией городского округа – город Волжский были изданы постановления об исключении данных граждан из Списка граждан, о чем они были письменно уведомлены. Фактически данные граждане продолжают числиться в Списке граждан.

Необходимо отметить, что в дальнейшем 4 гражданина из вышеуказанных 6 были повторно включены в Список граждан, но уже как члены семей, а заявителями явились граждане, ранее включенные в Список граждан в качестве их членов семьи.

В результате в Списке граждан и соответственно в Реестре граждан отдельные граждане числятся дважды (и как заявители, и как члены семей заявителей). Такой подход приводит к формированию Списка граждан и Реестра граждан, содержащих недостоверные данные.

По письменным пояснениям главного специалиста Комитета г.Волжского исключенные из Списка граждан заявители (как приобретшие жилье, так и подавшие заявления об исключении) были оставлены в нем по устной просьбе ГКУ ВО «УКС» в целях возможности соблюдения требований, установленных п. 3.2. Порядка №732-ОД, - для исключения повторного использования права граждан на приобретение жилья экономкласса на условиях программы «ЖРС».

Вместе с тем проверкой в Комитете Волгограда было установлено, что в 2016 году на основании заявлений 2 граждан и распоряжения данного комитета эти граждане и члены их семей фактически были исключены из Списка граждан и ГКУ «УКС» из Реестра граждан.

*Ведение Сводного реестра граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «ЖРС»*

В соответствии с пунктом 5.1. Порядка №732-ОД ГКУ ВО «УКС» ведет Сводный реестр граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС» на территории Волгоградской области, на основании сведений списков граждан, полученных от органов местного самоуправления, а также сведений об одобренных заявках на получение кредитов, полученных от ипотечных кредиторов.

Согласно электронной версии Реестра граждан по состоянию на 01.08.2017 в нем зарегистрировано 3892 заявителя из 31 муниципального района (отсутствуют заявители Ленинского муниципального района) и 6 городов Волгоградской области, в том числе 3184 заявителя с наличием потребности в получении ипотечного кредита (займа) для приобретения жилья.

Необходимо отметить, что имеются случаи, когда гражданин подавал в органы местного самоуправления документы на включение его в программу «ЖРС» с одним составом семьи, с которым он и был включен в Списки граждан, а затем и в Реестр граждан, но в дальнейшем им направлялось заявление об изменении состава семьи, в части включения в Список граждан ещё других членов семьи. По итогам рассмотрения таких заявлений в Список граждан (соответственно и в Реестр граждан) органами местного самоуправления включались другие члены семьи заявителя.

В Комитете Волгограда решение о включении в Список граждан новых членов семьи заявителя оформлялось распоряжением, а Комитетом г. Волжского такое решение распоряжением (постановлением или другим документом) не оформлялось, поскольку это не предусмотрено Порядком № 732-ОД.

В Реестре граждан в гр. 16 «Реквизиты решения органа местного самоуправления о включении в список граждан (дата и номер), орган местного самоуправления, принявший такое решение» по гражданину – заявителю и членам его семьи, в том числе и тем, кто был добавлен позже, указываются реквизиты решения органа местного самоуправления на основании которого гражданин – заявитель был включен в Список граждан. В графе «Дата подачи документов заявителем» по гражданину – заявителю и всем членам его семьи, в том числе и тем, кто был добавлен позже, указывается дата подачи заявления гражданина о включении его в Списки граждан, а заявление гражданина об изменении состава семьи в Реестре граждан не указывается.

Таким образом, в Реестре граждан не находит отражения информация о том, когда изменился состав семьи заявителя, в результате чего реестр не содержит достоверной информации о том, когда члены семьи гражданина – заявителя были включены в Списки граждан.

Это является следствием того, что Порядок №732-ОД не предусматривает процедуру внесения изменений в Списки граждан (Реестр граждан) по включению в уже имеющийся состав семьи гражданина-заявителя новых членов семьи.

**ВЫВОДЫ:**

1. Муниципальная услуга по включению граждан-заявителей в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «ЖРС», администрацией города Волгограда и администрацией города Волжского в течение 2 лет (с сентября 2014 года по июль – октябрь 2016 года) предоставлялась в отсутствие административного регламента, а администрацией Светлоярского муниципального района Волгоградской области предоставление такой муниципальной услуги до сих пор осуществляется в отсутствие административного регламента, что является нарушением статьи 6 и статьи 12 Федерального закона №210-ФЗ.

2. На компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам) в 2016 году было направлено 127690 тыс. руб., в том числе гражданам, являющимся участниками программы «ЖРС», – 13271,5 тыс. руб., или 10,6%, за 7 месяцев 2017 года – 43921,3 тыс. руб., в том числе гражданам, являющимся участниками программы «ЖРС», - 22695,8 тыс. руб., или 51,7 процента.

При этом, несмотря на производимые расходы, подпрограмма «Стимулирование развития жилищного строительства в Волгоградской области» на 01.08.2017 не предусматривала мероприятия по предоставлению компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам) гражданам, не являющимся участниками программы «ЖРС», - по соглашениям, заключенным в 2013-2015 годах, а также многодетным семьям для строительства индивидуального жилого дома на территории Волгоградской области.

Кроме того, отражение расходов на компенсацию части расходов по оплате процентов по кредитам (займам) с обеспечением в виде ипотеки, использованным для строительства индивидуального жилого дома, по целевой статье 38 5 01 60020 (2016 год – 194,0 тыс. руб., 7 месяцев 2017 года – 78,1 тыс. руб.) не соответствует Порядкам применения бюджетной классификации Российской Федерации, утвержденным приказами комитета финансов Волгоградской области от 16.03.2016 № 97 и от 10.05.2017 №164.

3. Нормативные правовые акты, регулирующие вопросы включения граждан в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС», имеют определенные недостатки и недоработки, в результате чего в органах местного самоуправления отсутствовал единообразный подход к запрашиваемым у граждан документам, актуализация Списков граждан в связи с изменением сведений, содержащихся в ранее представленных гражданами документах, не осуществлялась, а отдельные графы Реестра граждан содержат недостоверную информацию.

3.1. Порядком №732-ОД и Перечнем №895-ОД не предусмотрено предоставление отдельных документов, в результате чего полная информация по наличию в собственности граждан жилых помещений и по объему полученных ими доходов в Комитете Волгограда отсутствовала, в том числе:

-справки БТИ о наличии или отсутствии недвижимого имущества в собственности граждан до 05.12.1998, права на которые не зарегистрированы в ЕГРП (не предусмотрены Перечнем №895-ОД);

-информация о наличии или отсутствии прав на недвижимое имущество у граждан по прежним фамилии, имени, отчеству, в случае если они менялись. При этом факт того, что заявителем фамилия была изменена, зачастую можно было установить по приложенным в учетные дела копиям свидетельств о заключении брака или исходя из отметок о заключении брака в паспортах граждан;

-копии трудовых книжек граждан, что не позволяло установить полноту и достоверность представленных ими сведений о доходах в период, за который отсутствовали справки работодателей.

При этом Комитетом г. Волжского вышеуказанные документы запрашивались, то есть определение обеспеченности жилыми помещениями и среднемесячного дохода граждан осуществлялось с учетом более полной информации.

3.2. Пунктом 3.17 Порядка №732-п предусмотрено, что решение об исключении гражданина из Списка граждан принимается органом местного самоуправления в случае государственной регистрации права собственности гражданина на приобретенное в рамках реализации Программы «ЖРС» жилье экономкласса.

Вместе с тем выполнение данной нормы приводит к тому, что такие граждане утрачивают право на получение компенсации, поскольку в соответствии со ст. 11.3. Закона Волгоградской области от 27.03.2001 №524-ОД «О развитии жилищного кредитования в Волгоградской области» право на компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, имеют граждане, состоящие в реестре граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС».

3.3. В соответствии с п. 3.17. Порядка №732-ОД в случае изменения сведений, содержащихся в ранее представленных документах, гражданин в течение 15 дней с даты изменения таких сведений сообщает в орган местного самоуправления или МФЦ об этих изменениях.

При этом формой заявления гражданина о включении в Список граждан, являющейся Приложением №1 к Порядку №732-ОД, не предусмотрена обязанность гражданина по уведомлению органов местного самоуправления (МФЦ) об изменении сведений, и фактически такие уведомления от граждан не поступали. Органы местного самоуправления также не отслеживают случаи изменения сведений, содержащихся в ранее представленных гражданами документах, которые влекут за собой утрату права на включение в Список граждан, поскольку на них эта обязанность в Порядке №732-ОД или другом нормативном правовом документе не возложена.

Например, по результатам проверки установлено, что у гражданки С.Л.А. (г. Волжский) инвалидность была снята за 3,5 месяца до заключения ею договора долевого участия в строительстве. Размер обязательств Фонда по выплате компенсации С.Л.А. составляет 161,9 тыс. руб., выплачено по состоянию на 31.07.2017 – 20,4 тыс. рублей.

3.4. В Реестре граждан не находит отражения информация о дате изменения состава семьи заявителя, в результате чего реестр не содержит достоверной информации о том, когда новые члены семьи гражданина-заявителя были включены в Списки граждан.

Это является следствием того, что Порядок №732-ОД не предусматривает процедуру внесения изменений в Списки граждан (Реестр граждан) при включении в имеющийся состав семьи гражданина-заявителя новых членов семьи.

4. Проверка органами местного самоуправления соответствия граждан-заявителей установленным категориям, имеющим право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС», в отдельных случаях проводилась не на надлежащем уровне, в связи с чем по отдельным заявителям и членам их семей отсутствовала информация в полном объеме, а некоторые граждане были включены в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках реализации программы «ЖРС», в нарушение нормативных правовых актов, регулирующих вопросы включения граждан в такие списки, что привело к неправомерному получению гражданами компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), а в отдельных случаях могло свидетельствовать о коррупционных проявлениях со стороны ответственных должностных лиц.

4.1. Проверками в органах местного самоуправления г. Волгограда и г. Волжского, установлено, что документы о наличии прав на недвижимое имущество, о доходах и стоимости налогооблагаемого имущества запрашивались и представлялись только по заявителю и членам его семьи, которые вместе с заявителем участвуют в программе «ЖРС», а не по всем совместно проживающим с ним гражданам, которые в соответствии с п.1 ст. 3 Закона №1096-ОД являются членами семьи гражданина-заявителя и которые учитывались при расчете размера обеспеченности общей площадью жилых помещений. При этом факт ведения раздельного хозяйства с этими членами семьи не подтверждался актом обследования жилищных условий.

В результате Комитетом г. Волжского и Комитетом Волгограда необоснованно приняты решения о включении в Список граждан соответственно 15 и 10 заявителей как соответствующих категории граждан «имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений…», так как расчеты обеспеченности жилыми помещениями, размеров среднемесячных доходов на 1 члена семьи и стоимости налогооблагаемого имущества произведены в отсутствие полной информации о жилых помещениях, принадлежащих членам семьи заявителей, а также об их доходах и имущественном положении.

Согласно информации Росреестра из 24 граждан - членов семей заявителей, по которым в органы местного самоуправления не были представлены документы и по которым был направлен запрос, у 5 имеются земельные участки, ещё у 5 - жилые помещения, в результате чего по 2 гражданам-заявителям обеспеченность общей площадью жилых помещений на гражданина и каждого совместно проживающего с ним члена семьи превысила максимальный размер, установленный Порядком №732-ОД.

4.2. Установлены случаи включения Комитетом Волгограда заявителей и членов семей в Списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «ЖРС», в нарушение нормативных правовых актов:

- 6 заявителей и 5 членов семей, у которых отсутствовали выписки из ЕГРП, то есть расчет обеспеченности жилыми помещениями производился при отсутствии информации о наличии жилых помещений;

-1 заявителя и 2 членов семьи, у которых обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1 человека была определена неверно (завышено количество граждан, зарегистрированных по месту жительства в 2 жилых помещениях). Получателем компенсации является член семьи заявителя (супруг), размер причитающейся компенсации составляет 45,9 тыс. руб., перечислено по состоянию на 31.07.2017 – 13,4 тыс. руб.;

-1 гражданина, по которому стаж работы в организации оборонно-промышленного комплекса на дату подачи документов составлял менее 3 лет;

-1 гражданина, который является работником муниципального унитарного предприятия, а не работником бюджетной сферы. Размер причитающейся компенсации составил 48,5 тыс. руб., перечислено по состоянию на 31.07.2017 – 6,7 тыс. рублей.

-3 граждан, как граждан, имеющих детей-инвалидов. Вместе с тем возраст лиц, которым была установлена инвалидность с детства, превышал 18 лет;

-1 гражданина по категории, «имеющих 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала…», у которого возраст старшего сына составлял 23 года и, следовательно, он не соответствовал указанной категории граждан. Размер причитающейся компенсации составил 29,9 тыс. руб., перечислено по состоянию на 31.07.2017 – 20,3 тыс. рублей.

4.3. По категории граждан «являющихся работниками бюджетной сферы…» органами местного самоуправления по 6 заявителям были приняты копии трудовых книжек и справки с места работы, заверенные работодателями в нарушение установленной нормы - более чем за 10 дней до подачи гражданами заявлений (за 13-75 дней), ещё по 1 заявителю справка с места работы отсутствовала, а копия трудовой книжки была заверена без указания даты.

Аудитор Е.А. Пузикова