УТВЕРЖДЕН

 постановлением Коллегии

 контрольно-счетной палаты Волгоградской области

 от 20.02.2018 № 5/1

## ОТЧЕТ

***о результатах проверки эффективности и целевого использования бюджетных средств, направленных на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с использованием средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства***

***за 2016 год и истекший период 2017 года***

**Основание для проведения проверки**: план работы контрольно-счетной палаты Волгоградской области на 2017 год, утвержденный постановлением коллегии контрольно-счетной палаты от 09.12.2016 №29/3 (в ред. от 15.09.17 №13/3).

**Проверка проводилась** с 01.11.2017 по 26.01.2018.

Цель проверки: соблюдение Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» при использовании средств финансовой поддержки на долевое финансирование переселения граждан из аварийного жилого фонда за 2016 год и истекший период 2017 года.

**Объекты проверки:**

* комитет строительства Волгоградской области;
* комитет жилищной и социальной политики администрации г.Волгограда;
* департамент муниципального имущества г.Волгограда;
* государственное казенное учреждение «Управление капитального строительства» (далее ГКУ «УКС»);
* администрации городских поселений: г. Краснослободск, г. Калач-на-Дону, р.п. Средняя Ахтуба, р.п. Городище.

**Перечень оформленных актов**:

По результатам проведенных проверок оформлено 8 актов, из которых 5 подписаны с разногласиями (приложение №1).

Разногласия с заключениями КСП на них прилагаются к настоящему отчету (приложения №2-11).

При подготовке отчета использована информация по сносу аварийных домов, полученная по запросам КСП, направленным в 20 муниципальных образований области.

**Общие сведения о результатах реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с использованием средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства**

Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон №185-ФЗ) предусмотрена обязанность субъекта Российской Федерации **до 01 сентября 2017 года** расселить все аварийные многоквартирные дома, признанные до 01 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Для обеспечения выполнения обязательных условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда главой Администрации Волгоградской области принято постановление от 23.08.2007 №1506 «О реализации на территории Волгоградской области Федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Вышеназванным постановлением комитет жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области определен уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области на осуществление взаимодействия с государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Постановлением Губернатора Волгоградской области от 22.06.2015 №560 полномочия по реализации областной адресной программы переселения из аварийного жилья переданы комитету строительства Волгоградской области (далее Комитет).

С целью реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья Администрацией Волгоградской области заключен договор с государственной корпорацией Фонд содействия реформированию ЖКХ (далее Фонд) от 06.05.2008 №14-3с о долевом финансировании региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и (или) переселению граждан из аварийного жилья, после чего на территории Волгоградской области начата их реализация.

Программы переселения граждан из аварийного жилья реализовывались в период с 2008 по 2017 годы, в течение которого было утверждено 10 региональных адресных программ, в результате исполнения которых, согласно информации Комитета на 01.12.2017, переселено **11915** граждан из **488** аварийных домов, признанных аварийными до 01.01.2012. Общая площадь расселенных жилых помещений составила **176 730,2** кв. метров.

Согласно отчету Волгоградской области от 16.10.2017, представленному Комитетом строительства в Фонд, расселение аварийных домов, признанных таковыми до 01.01.2012, завершено **16.10.2017**.

Всего на переселение граждан из бюджетов всех уровней израсходовано 5,3 млрд. руб., в том числе средства Фонда – 3,7 млрд. руб. (69,8%), средства областного бюджета - 1,2 млрд. руб. (22,6%), средства местных бюджетов - 0,4 млрд. руб. (7,6%).

Основные итоги переселения за весь период реализации мероприятий приведены в таблице:

*Таблица 1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Показатель*** | ***Ед.изм.*** |  |
| Количество аварийных домов | ед. | 547 |
| Число граждан, подлежащих переселению | чел. | 11 915 |
| Количество расселяемых помещений | ед. | 4 365 |
| Общая площадь предоставленных жилых помещений | кв.м | 200 311,9 |
| Общая площадь расселяемых жилых помещений | кв.м | 176 730,2 |
| Общая стоимость мероприятий по переселению, в том числе: | тыс. руб. | 5 283 185,5 |
| *за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ* | тыс. руб. | *3 698 552,5* |
| *за счет средств областного бюджета* | тыс. руб. | *1 156 727,6* |
| *за счет средств местного бюджета* | тыс. руб. | *427 905,4* |

Кроме того, дополнительно на приобретение или строительство жилья, по цене, превышающей предельно установленную для софинансирования за счет средств Фонда (31,1 тыс. руб./кв. м), из консолидированного бюджета области направлено 290,2 млн. рублей.

При исполнении программ в разрезе ежегодно подаваемых Волгоградской областью в Фонд заявок, расходы на переселение граждан за счет всех источников финансирования сложились следующим образом:

(млн. руб.)

В целях ликвидации аварийных многоквартирных домов, признанных до 01 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, постановлением Правительства Волгоградской области от 23.04.2013 №204-п утверждена областная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2013 - 2017 годах» (далее Программа №204-п), которой предусмотрена обязанность Волгоградской области **до 01 сентября 2017 года** завершить расселение всех аварийных многоквартирных домов.

Завершение переселения граждан из аварийного жилья согласно отчету Комитета осуществлено в установленный срок и утверждено Фондом 16.10.2017.

Условиями программ переселения граждан из аварийного жилья установлен предельный срок сноса переселенных аварийных домов – 4 квартал 2017 года. Анализ информации, представленной органами местного самоуправления по запросу КСП, показал, что из 488 расселенных аварийных домов на 01.01.2018 снесено 405, или 83%, т.е. не снесено 83 МКД, в том числе в разрезе муниципальных образований:

 *Таблица 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование муниципального образования*** | ***Всего МКД*** | ***В том числе со сроком сноса*** |
| ***4 квартал 2012 года*** | ***4 квартал 2015 года*** | ***4 квартал 2016 года*** | ***4 квартал 2017 года*** |
| Городской округ город-герой Волгоград | 15  | 4  | 8  |  | 3 |
| Городское поселение г.Краснослободск | 19  | 1  |  |  | 18 |
| Калачевское городское поселение | 33  |  | 8  | 8 | 17 |
| Октябрьское сельское поселение | 2  |  | 2 |  |  |
| Городской округ г.Волжский | 1  |  | 1 |  |  |
| Городской округ г. Камышин | 1  |  | 1 |  |  |
| п. Райгород Светлоярского района | 3  |  |  | 3 |  |
| Городищенское городское поселение | 4  |  |  | 4 |  |
| Городское поселение р.п. Средняя Ахтуба | 3  |  |  |  | 3  |
| Городской округ г.Урюпинск | 2  |  |  |  | 2 |
| **Итого МКД:** | **83**  | **5**  | **20**  | **15**  | **43**  |

Одной из основных причин не расселения аварийных домов является отказ граждан от переселения, а также нарушение сроков строительства жилья. Оставшиеся не расселенными по одной-две квартиры в аварийных домах не позволяют завершить работы по сносу домов, что создает опасность и угрозу жизни людей при дальнейшей их эксплуатации.

**После 01.01.2012** в целях учета аварийных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, Комитетом ведется реестр, в который на 01.01.2018 включено 405 многоквартирных домов, общей площадью 269 504,17 м2, площадь жилых помещений в которых составляет 238 266,97 м2, в том числе по г.Волгограду – 346 многоквартирных домов, общей площадью 236 429,77 м2, или 87,7% от общей площади аварийного жилья области.

**Реализация областной адресной программы «Переселение граждан**

**из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области**

**в 2013-2017 годах»**

Постановлением Правительства РФ от 21.03.2013 №147 утверждены объемы субсидии из федерального бюджета Фонду на 2013-2017 годы и распределение лимитов финансовой поддержки Фонда между субъектами РФ. На реализацию мероприятий по расселению аварийного жилья в 2013-2017 годах правлением Фонда утверждены лимиты для Волгоградской области в общем объеме 1 374 687,0 тыс. рублей.

На основании поданных заявок Губернатора Волгоградской области правлением Фонда принято решение о предоставлении финансовой поддержки на период 2013-2017 годы в размере 1 346 540,0 тыс. руб. (с учетом уменьшения расселяемой площади с поддержкой Фонда). Таким образом, невостребованные лимиты финансовой поддержки Фонда составили 28 147,0 тыс. рублей.

Информация об объемах финансирования (с учетом изменений) заявок Волгоградской области в разрезе этапов Программы №204-п представлена в таблице 3:

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Этап***  | ***Дата решения Фонда об утверждении заявки*** | ***Кол-во мун.образований(ед.)*** | ***Лимиты Фонда, млн.руб.*** | ***Объем финансирования по соглашениям, млн. руб.*** | ***Расселяемая площадь, тыс. кв.м.*** |
| ***Всего*** | ***Фонд ЖКХ*** | ***Консолидированный бюджет области, доп. источники*** | ***Всего*** | ***В т.ч. с поддержкой фонда*** |
| ***Сумма*** | ***Доля, %*** | ***Сумма*** | ***Доля, %*** |
| **Всего** |  | **\*** | **1 374,7** | **2637,7**  | **1 346,5** | **51** | **1291,2**  | **49**  | **79,1** | **77,86** |
| 2013 (1) | 28.06.2013 | 4 | 425,7 | 843,2 | 402,7 | 47,8 | 440,5 | 52,2 | 23,56 | 22,66 |
| 2014 (2) | 27.06.2014 | 8 | 283,5 | 495,6 | 273,4 | 55,2 | 222,2 | 44,8 | 16,37 | 16,13 |
| 2015 (3) | 30.12.2014 | 8 | 295,4 | 517,0 | 292,1 | 56,5 | 224,9 | 43,5 | 16,65 | 16,63 |
| 2016 (4) | 27.11.2015 | 8 | 370,1 | 781,9  | 378,3\* | 48,4  | 403,6  | 51,6  | 22,52 | 22,44 |

*\*С учетом неиспользованных лимитов предыдущих периодов.*

В ходе реализации в Программу №204-п, по мере необходимости, вносились корректировки по показателям расселения, объемам финансирования за счет средств Фонда, средств областного и местных бюджетов, согласованные Фондом. Соответствующие изменения внесены в Соглашение, заключенное с Фондом.

Следует отметить, что в соответствии с Порядком расходования средств, утвержденным Правлением Фонда от 22.12.2014 №542: «…сумма экономии, образовавшаяся от снижения начальной цены государственного (муниципального) контракта, может быть направлена на уменьшение доли софинансирования консолидированного бюджета субъекта РФ». В ходе реализации Программы №204-п имелись случаи заключения муниципальных контрактов по цене, сниженной по отношению к начальной, в таких случаях объем финансовой поддержки Фонда оставался неизменным, в связи с чем, например, по Калачевскому городскому поселению, доля софинансирования Фонда составила 62 процента.

Реализация мероприятий Программы №204-п предусмотрена в 18 муниципальных образованиях области в четыре этапа:

-в рамках первых 3-х этапов реализации программы (2013-2015 годы) предусматривалось расселить 56572,8 кв.м аварийного жилья, в том числе в построенные дома – 34093,1 кв.м и приобретенное жилье – 21949,7 кв.м. Финансирование расходов на переселение граждан предусмотрено органами местного самоуправления муниципальных образований за счет средств Фонда, областного бюджета и местных бюджетов в порядке, предусмотренном Федеральным законом №185-ФЗ, и в соответствии с Соглашениями, заключенными с государственным заказчиком Программы №204-п, в рамках реализации *муниципальных* контрактов;

-в рамках реализации 4-го этапа (2016 год) предусмотрено расселить 22442,82 кв.м аварийного жилья, в том числе в построенные дома – 14609,28 кв.м и приобретенное жилье – 7833,54 кв.м. В соответствии со статьей 20 Федерального закона №185-ФЗ средства Фонда и средства, предусмотренные в областном бюджете на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, направлялись Комитетом на приобретение жилых помещений, либо на строительство домов на основании *государственных* контрактов, заключенных в соответствии с Программой №204-п.

Всего в результате реализации мероприятий Программы №204-п согласно отчету Комитета расселено 5062 граждан из 1917 аварийных помещений общей площадью жилых помещений 79 015,6 кв. метров. Общая стоимость переселения составила 2637,7 млн. руб., в том числе за счет средств Фонда – 1346,5 млн. руб., средств областного и местных бюджетов – 1291,2 млн. рублей.

По результатам проведенной проверки установлено, что отдельные граждане, включенные в Программу№204-п, в проверенных муниципальных образованиях не переселены (206 граждан), в том числе:

* в Калачевском городском поселении на момент проверки (08.12.2017) в МКД, построенные:

-в рамках этапа 2014 года не переселены 17 граждан, занимавших 374,3 кв.м в расселяемых домах;

-в рамках этапа 2015 года не заселен построенный дом по ул. Кирова №174А, в результате не расселено 66 граждан, занимавших 1509,3 кв.м аварийного жилья;

-в рамках этапа 2016 года не переселено 100 граждан, занимавших 2479,4 кв.м аварийного жилья;

* в городском поселении г. Краснослободск на 17.11.2017:

-в рамках этапа 2016 года не переселено 14 граждан, занимавших 448,4 кв.м аварийного жилья;

* в городском поселении р.п. Средняя Ахтуба на 24.01.2018:

-в рамках этапа 2015 года не переселено 2 гражданина, занимавших 46 кв.м аварийного жилья;

* в городском округе город-герой Волгоград на 28.12.2017:

-в рамках этапа 2016 года не переселено 7 граждан, занимавших 106,6 кв.м аварийного жилья.

По информации Комитета на 20.02.2018 не переселено 165 человек, или 3,3% от общего количества расселяемых граждан (5062 человек), в том числе в Калачевском городском поселении – 111 человек.

Поверка реализации 1 и 2 этапов Программы №204-п проведена КСП в 2015 году, отчет утвержден постановлением коллегии КСП от 28 марта 2016 года №4/1.

***1. Реализация 3 этапа программы со сроком завершения до 31.12.2016***

После неоднократных корректировок расселяемая площадь аварийного фонда в рамках реализации 3 этапа Программы №204-п составила 16630,2 кв.м., в результате чего, на основании измененной заявки Волгоградской области, правлением Фонда принято решение от 24.10.2017 №796 об уточненном объеме финансирования 3 этапа в размере 517051,8 тыс. руб., в том числе:

-292114,7 тыс. руб.(56,5%) за счет средств Фонда,

-201087,5 тыс. руб.(38,9%) за счет средств областного бюджета,

-23849,6 тыс. руб. (4,6%) за счет средств местных бюджетов.

В разрезе муниципальных образований объем финансирования 3 этапа Программы №204-п представлен в таблице:

*Таблица 4 (тыс. руб.)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Муниципальное образование*** | ***Расселяемая площадь, кв.м.*** | ***Финансирование*** |
| ***Всего*** | ***Фонд*** | ***Обл. бюджет*** | ***Мест. бюджет*** |
| ***Сумма,***  | ***Сумма*** | ***Доля, %*** | ***Сумма*** | ***Доля, %*** | ***Сумма*** | ***Доля, %*** |
| **Всего** | **16630,2** | **517 051,80** | **292 114,70** | **56,5** | **201 087,50** | **38,9** | **23 849,60** | **4,6** |
| Кисловское с.п. Быковского района | 430,7 | 14 967,20 | 7 565,00 | 50,5 | 5 223,70 | 34,9 | 2 178,40 | 14,6 |
|  Городищенское г.п.  | 1341 | 44 958,10 | 23 554,00 | 52,4 | 13 853,60 | 30,8 | 7 550,50 | 16,8 |
|  Карповское с.п. Городищенского р-на | 240 | 7 464,00 | 4 215,50 | 56,5 | 2 922,00 | 39,1 | 326,5 | 4,4 |
|  Калачевское г.п.  | 3197 | 90 489,50 | 56 153,70 | 62,1 | 32 618,90 | 36,0 | 1 716,80 | 1,9 |
|  Приволжское с.п. Светлоярского района | 600,4 | 21 543,00 | 10 545,70 | 49 | 7 314,00 | 34,0 | 3 683,20 | 17,1 |
|  Райгородское с.п. Светлоярского района | 1125,5 | 35 412,70 | 19 768,30 | 55,8 | 14 472,10 | 40,9 | 1 172,30 | 3,3 |
|  р.п. Средняя Ахтуба | 7812,4 | 242 965,60 | 137 221,00 | 56,5 | 100 457,40 | 41,3 | 5 287,20 | 2,2 |
| г. Волжский | 1883,2 | 59 251,70 | 33 091,40 | 55,8 | 24 225,70 | 40,9 | 1 934,70 | 3,3 |

Размер финансирования 1 кв.м расселяемой пощади в среднем по области составил 31,09 тыс. руб., что соответствует предельной стоимости 31,1 тыс. руб./кв.метр, установленной в главе 4 Программы №204-п. В разрезе муниципальных образований стоимость расселения 1 кв.м колеблется от 28,3 тыс. руб. до 35,88 тыс. руб., в том числе:

*Таблица 5 (тыс. руб.)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Муниципальное образование*** | ***Расселяемая площадь, кв.м.*** | ***Стоимость 1 кв.м расселяемой площади*** | ***в том числе*** |
| ***Фонд*** | ***Областной бюджет*** | ***Местный бюджет*** |
| **Всего** | **16630,2** | **31,09** | **17,57** | **12,09** | **1,43** |
| Кисловское с.п. Быковского района | 430,7 | 34,75 | 17,57 | 12,13 | 5,06 |
|  Городищенское г.п.  | 1341 | 33,53 | 17,57 | 10,33 | 5,63 |
|  Карповское с.п. Городищенского р-на | 240 | 31,1 | 17,57 | 12,18 | 1,36 |
|  Калачевское г.п.  | 3197 | 28,3 | 17,57 | 10,2 | 0,54 |
|  Приволжское с.п. Светлоярского р-на  | 600,4 | 35,88 | 17,57 | 12,18 | 6,13 |
|  Райгородское с.п. Светлоярского р-на | 1125,5 | 31,46 | 17,57 | 12,86 | 1,04 |
|  р.п. Средняя Ахтуба | 7812,4 | 31,1 | 17,57 | 12,86 | 0,68 |
| г. Волжский | 1883,2 | 31,46 | 17,57 | 12,86 | 1,03 |

В случае увеличения расходов на приобретение (строительство) жилых помещений (Кисловское с.п., Городищенское г.п., Приволжское с.п., Райогородское с.п., г. Волжский), либо экономии средств по результатам муниципальных закупок (г. Калач-на-Дону) доля софинансирования за счет средств Фонда оставалась неизменной.

В рамках 3 этапа расселение аварийного жилья муниципальными образованиями осуществлялось как путем строительства, так и путем приобретения готового жилья.

***1.1. Приобретение жилых помещений***

В ходе реализации 3 этапа Программы №204-п приобретены жилые помещения общей площадью 2901,3 кв.м на сумму 88258,7 тыс. руб. для расселения граждан в 3 муниципальных образованиях: г. Волжском, а также в Карповском с.п. Городищенского района и в Приволжском с.п. Светлоярского района. Для двух последних изменен способ расселения граждан, первоначально планируемый путем строительства домов.

Сверх расселяемой площади гражданам предоставлено 177,7 кв.м, дополнительные расходы составили 6192,8 тыс. руб., в том числе за счет расходов областного бюджета на оплату превышения площади расселения – 2181,9 тыс. руб., за счет средств местных бюджетов на оплату превышения предельной стоимости 1 кв.м – 4010,9 тыс. руб.:

* в *г. Волжском* приобретены помещения площадью 1905,2 кв.м, что на 22 кв.м, или на 1% больше расселяемой. Стоимость приобретения – 59251,7 тыс. руб. (31,46 тыс. руб./кв.м аварийного жилья), дополнительные расходы местного бюджета в связи с превышением стоимости 1 кв.м составили 685,9 тыс. руб., на приобретение дополнительной площади – 285,5 тыс. руб. (22,2 кв.м \* 12,86);
* *в Карповском с.п.* приобретены жилые помещения в г.п. Новый Рогачик Городищенского района площадью 303,4 кв.м, что на 63,4 кв.м или на 26,4 % больше расселяемой площади. Расходы составили 7464,0 тыс. руб., в том числе на приобретение дополнительной площади израсходовано – 772,2 тыс. руб. (63,4\*12,18 тыс.руб./кв.м).;
* *в Приволжском с.п.* приобретены помещения в г. Волжском площадью 692,7 кв.м., что на 92,3 кв.м, или на 15,4% больше расселяемой площади. Стоимость приобретения составила 21543,0 тыс. руб. (35,9 тыс. руб./кв.м аварийного жилья), в том числе дополнительные расходы местного бюджета в связи с превышением стоимости 1 кв.м составили 3325,0 тыс. руб., расходы на приобретение дополнительной площади составили 1124,2 тыс. руб. (92,3 кв.м\*12,18).

***1.2. Строительство жилых помещений***

Общая площадь построенных жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилья, в рамках реализации 3 этапа, составила 14922,15 кв.м стоимостью 428 793,1 тыс. руб. в следующих муниципальных образованиях:

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Адрес дома, введенного в эксплуатацию*** | ***Общая площадь жилых помещений*** | ***Стоимость******предоставленного жилья*** | ***Расходы областного бюджета на оплату превышения площади*** | ***Предельная стоимость расселяемого жилья (из расчета 31,1 тыс. руб./кв.м)*** | ***Превышение предельной стоимости жилья*** |
| ***предоставлено*** | ***расселяемая площадь*** | ***Превышение расселяемой******/лишние квартиры*** |
| ***Всего*** | ***фонд*** | ***область*** | ***местный*** |
| Кисловское с.п. Быковского р-на | 439,45 | 430,7 | **8,75** | 14967,2 | 7 552,1 | 5 207,8 | 2 207,3 | 103,7 | 13394,8 | 1572,4 |
| Городищенское г.п.  | 1578,8 | 1341 | **139,8/****98** | 44958,1 | 23 554,0 | 13 853,6 | 6 660,4 | 1226,7 | 41705,1 | 3253,0 |
| Калачевское г.п.  | 3548,6 | 3197 | **262,8/****88,8** | 90489,4 | 57 707,1 | 31 065,5 | 1 716,8 | 2300,6 | 99426,7 | 0,0 |
| Райгородское с.п. Светлоярского р-на | 1244,6 | 1125,5 | **119,1** | 35412,8 | 19 768,3 | 14 472,1 | 1 172,4 | 1384,9 | 35003,05 | 409,8 |
| р.п. Средняя Ахтуба  | 8110,7 | 7812,4 | **298,3** | 242966 | 137 221,0 | 100 457,4 | 5 287,2 | 3694,7 | 242965,6 | 0,0 |
| ***ВСЕГО***  | ***14922,15*** | ***13906,6*** | **828,75/****186,8** | **428793,1** | **245802,5** | **165056,4** | **17044,1** | **8710,6** |  | **5235,2** |

За счет удорожания стоимости строительства сверх предельно установленной для софинансирования Фондом (31,1 тыс. руб./кв.м) дополнительные расходы за счет средств местных бюджетов в 3-х муниципальных образованиях составили ***5235,2 тыс. рублей.***

Дополнительные расходы за счет средств местных бюджетов при приобретении и строительстве жилья в рамках 3 этапа программы были привлечены в соответствии с абзацем 57 раздела 4 Программы №204-п, согласно которому «В случае заключения муниципального (государственного) контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений по цене, превышающей предельную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, финансирование расходов на оплату такого превышения осуществляется в рамках муниципального контракта за счет средств местного бюджета, в рамках государственного контракта - за счет средств областного бюджета».

Вместе с тем при переселении из аварийного жилья 8 муниципальными образованиями в рамках 3 этапа программы гражданам предоставлены жилые помещения, площадь которых на 1006,5 кв. м превысила площадь, занимаемую ими ранее, в том числе при приобретении – на 177,7 кв. м, при строительстве - на 828,8 кв.метров.

Между тем, пунктом 3.4 Соглашений, заключенных Комитетом с муниципальными образованиями в рамках реализации мероприятий 3 этапа Программы №204-п, предусмотрено: «... в случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения,… финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется исключительно за счет средств муниципального бюджета».

В рамках реализации Соглашений муниципальными образованиями в январе-июне 2016 года, в соответствии с утвержденными техническими заданиями муниципальных образований, заключены муниципальные контракты на строительство жилых домов для переселения граждан из аварийного жилья, которыми предусматривалось строительство жилых домов площадью, соответствующей площади расселяемых аварийных домов.

Однако в ходе исполнения данных муниципальных контрактов подрядчиками построены, а муниципальными образованиями в период с сентября 2016 года по октябрь 2017 года приняты и введены в эксплуатацию жилые дома, общая площадь жилых помещений которых превышает общую площадь расселяемых аварийных домов. В результате этого после ввода домов переселяемым гражданам предоставлены жилые помещения, общая площадь которых превышает общую площадь ранее занимаемых ими жилых помещений.

И если в соответствии с Порядком расходования средств, утвержденным правлением Фонда от 22 декабря 2014 года № 542: «… сумма экономии, … может быть направлена на уменьшение доли софинансирования консолидированного бюджета субъекта РФ», то согласно абзацу 60 раздела 4 Программы №204-п (в редакции от 08.07.2016) «…В случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется в рамках муниципального контракта за счет средств муниципального бюджета, в рамках государственного контракта - за счет средств областного бюджета».

Таким образом, требование, установленное в абзаце 57 раздела 4 Программы №204-п муниципальными образованиями соблюдено, поскольку финансирование расходов на оплату превышения предельной стоимости одного квадратного метра в рамках муниципальных контрактов осуществлялось за счет средств местных бюджетов,

 Однако требование, предусмотренное пунктом 3.4 соглашений и абзацем 60 раздела 4 Программы №204-п, которое предполагает стоимость предоставленной дополнительной площади переселяемым гражданам при исполнении муниципальных контрактов возмещать за счет средств местного бюджета, не соблюдено.

 В связи с этим Комитету следовало рассмотреть вопрос о необходимости применения п.60 раздела 4 Программы №204-п в части возврата администрациями 8 муниципальных образований средств областного бюджета в размере 10892,5 тыс. руб., израсходованных в рамках 3 этапа программы на строительство и приобретение гражданам жилья сверх занимаемой ими ранее площади аварийного жилья (2181,9 тыс. руб. на приобретение, 8710,6 тыс. руб. на строительство).

В рамках проверки реализации мероприятий 3 этапа Программы №204-п по переселению граждан во вновь построенные жилые дома проведены проверки в трех муниципальных образованиях: р.п. Средняя Ахтуба, Калачевском и Городищенском городских поселениях, в результате которых установлено следующее.

**1.2.1. Калачевское городское поселение**

Программой №204-п к переселению запланировано 65 квартир (69 жилых помещений) в 8 аварийных домах общей жилой площадью 3197,0 кв.м с датой окончания переселения:

-4 квартал 2015 года - аварийных МКД по адресам пл. Павших Борцов, 5, б-р. 300-летия г.Калач-на-Дону, 1, 6 и ул. Революционной, 377;

-3 квартал 2016 года – аварийных МКД по адресам ул. Революционная, 379, ул. Маяковского, 3, 4, 5.

Срок сноса всех указанных МКД установлен на 4 квартал 2016 года.

Реализации этапа 2015 года осуществлялась администрацией Калачевского городского поселения (далее – Администрация) на основании соглашения, заключенного с Комитетом 30.07.2015, которым предусмотрен объем средств в размере 90489,5 тыс. руб., в том числе средств Фонда – 56153,7 тыс. руб., областного бюджета – 32618,9 тыс. руб., местного бюджета – 1716,9 тыс. рублей.

В целях расселения аварийных домов на территории города Калач-на-Дону в техническом задании, разработанном Администрацией, предусматривалось строительство двух жилых домов по ул. Кирова, **д.№174 Б**, площадью не менее 1687,7 кв.м для расселения 32 аварийных квартир, и **д. №174 А**, площадью не менее 1509,3 кв.м для расселения 33 аварийных квартир.

Администрацией 03.04.2015 с ООО «ЭнергоСтройИнжиниринг» и 04.09.2015 с ООО «Аквастрой» заключены муниципальные контракты по строительству двух трехэтажных жилых домов (количество секций не более 4) «под ключ», в срок до 15.11.2015 и 30.09.2016, стоимостью 42608,8 тыс. руб. и 46235,1 тыс. руб. соответственно.

Разработка проектной документации завершена по первому объекту – через пять с половиной месяцев (27.10.2015), по второму объекту - более чем через восемь месяцев (12.05.2016) после заключения контрактов. В результате затягивания срока проектирования на строительство первого объекта оставался 1 месяц, второго – 4 месяца.

ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» выданы *положительные заключения государственной экспертизы по дому ул. Кирова, д.№174 Б только по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства объекта*, по дому ул. Кирова, д.№174 А - по проверке проектной документации и достоверности определения сметной стоимости.

То есть в нарушение п.2.4.5 Соглашения Администрацией принята проектная документация по дому Кирова,174Б, не имеющая положительного заключения госэкспертизы.

Кроме того, в нарушение условий п. 1.3. муниципального контракта от 03.04.2015 и технического задания к нему ООО «ЭнергоСтройИнжиниринг» представило проектную документацию, которой предусмотрено строительство МКД по ул.Кирова, 174Б на ***34*** ***квартиры*** общей жилой площадью 2074,04 кв.м, т. е. запроектировано на 2 квартиры больше.

***Однако данная проектная документация, в нарушение п.1 ч.1 ст. 94 Закона №44-ФЗ, п.4.3.1 муниципального контракта от 03.04.2015 №1 и технического задания к нему, Администрацией принята и оплачена.***

Общая стоимость работ, выполненных и полностью оплаченных на момент остановки строительства, составила:

-по ООО «ЭнергоСтройИнжиниринг» - 15153,5 тыс. руб., или 35,6% от стоимости контракта (42608,8 тыс. руб.). Работы остановлены 29.04.2016, контракт расторгнут 29.06.2016. Администрацией предъявлена подрядчику неустойка в размере 12050,1 тыс. руб., исковое заявление удовлетворено, однако до настоящего времени указанные средства в бюджет Калачевского городского поселения не поступали;

-по ООО «Аквастрой» - 5329,8 тыс. руб., или 11,5% от стоимости контракта (46235,1 тыс. руб.). Контракт расторгнут 02.08.2016, Администрацией подрядчику предъявлена неустойка в размере 19640,7 тыс. руб., в свою очередь, подрядчиком предъявлен встречный иск о взыскании 3746,8 тыс. рублей. Арбитражным судом определено назначить повторную судебную строительно-техническую экспертизу по объему, стоимости, качеству работ и представить в суд до 20.04.2018.

Строительство дома по адресу ул. Кирова, 174 Б

Для завершения строительства дома по итогам проведения запроса предложений Администрацией заключен муниципальный контракт от 22.08.2016 с ООО «ИнтерСтрой», согласно техническому заданию к которому строительство МКД необходимо осуществить на основании и в соответствии с проектной документацией, разработанной ранее. Условиями муниципального контракта от 22.08.2016 проведение государственной экспертизы проектной документации не предусмотрено.

***Таким образом, в нарушение п.2.4.5 Соглашения №12/2015 муниципальный контракт от 22.08.2016 заключен Администрацией при отсутствии положительного заключения экспертизы в отношении проектной документации. В ходе исполнения контракта соответствующее заключение также не получено.***

Стоимость работ по контракту составила 27455,3 тыс. руб., в том числе за счет средств Фонда – 15243,4 тыс. руб., областного бюджета – 11601,3 тыс. руб., местного бюджета – 610,6 тыс. руб., срок выполнения работ – до 15.11.2016, то есть менее 3-х месяцев со дня заключения контракта.

Дополнительным соглашением от 27.10.2017 цена контракта увеличена на 2745,5 тыс. руб. на выполнение работ, которые не были учтены в полном объеме разработанной проектной документацией, а также в связи с отступлениями от проекта, допущенными предыдущим подрядчиком ООО «ЭнергоСтройИнжиниринг», в результате стоимость работ по контракту составила 30200,8 тыс. руб., или на 10 процентов.

Кроме того, при производстве работ по муниципальному контракту от 22.08.2016 сторонами внесены согласованные с проектировщиком поправки в проектную документацию, что привело к изменению состава, видов и объемов выполняемых работ, которые оформлялись актами замены без изменения стоимости работ.

Согласно 64 актам приемки выполненных работ за период с 05.09.2016 по 28.11.2016 ООО «ИнтерСтрой» предъявлены, а Администрацией приняты выполненные работы на общую сумму 30200,8 тыс. рублей.

Общая стоимость выполненных подрядчиками и оплаченных Администрацией работ по строительству дома составила 45354,3 тыс. руб., в том числе оплачено за счет средств Фонда – 27168,3 тыс. руб., областного бюджета – 17199,0 тыс. руб., местного бюджета – 987,0 тыс. рублей.

*Переселение граждан из аварийных домов*

Согласно разрешению на ввод дома в эксплуатацию и техническому паспорту МКД состоит из 34 квартир общей площадью 1926,5 кв.м, т.е. подрядчиком вместо 32 квартир, предусмотренных техзаданием, излишне построены две квартиры: двухкомнатная, общей площадью 52,3 кв.м и однокомнатная, общей площадью 36,5 кв.м, в которые граждане из аварийного жилья не переселены.

Фактические расходы на строительство этих двух квартир площадью 88,8 кв.м составили ***2090,6 тыс. руб***. (45354,3 тыс. руб./1956,3 кв.м8 88,8 кв.м) и израсходованы не в целях переселения граждан, в том числе за счет:

-Фонда- 1252,3 тыс. руб.;

-областного бюджета – 792,8 тыс. руб.;

-местного бюджета – 45,5 тыс. рублей.

Обе квартиры находятся в собственности Калачевского городского поселения, что подтверждается выписками из ЕГРН от 08.12.2016. В ходе проверки проведено обследование указанных квартир, которым установлено, что квартиры пустуют.

Распределение граждан из переселяемых аварийных помещений в МКД по ул. Кирова, д.174Б произведено Администрацией в соответствии с распоряжением главы Калачевского городского поселения от 30.12.2016. Сверх занимаемой ранее общей площади жилых помещений (1687,7 кв.м) гражданам предоставлено 149,9 кв.м, из них собственникам жилых помещений – 131,5 кв.м, нанимателям муниципального жилья – 18,4 кв.метров.

При этом нанимателю муниципального жилья П.Ю.И. взамен расселяемой двухкомнатной квартиры (ул. Революционная, д.377, кв.6) общей площадью 49,2 кв.м предоставлена двухкомнатная квартира №8 по ул.Кирова, д.174Б, общей площадью 62,3 кв.м, то есть на 13,1 кв.м больше расселяемой.

В то же время пустующая в этом же доме двухкомнатная квартира имеет площадь 52,3 кв.м, что больше занимаемой П.Ю.И. всего лишь на 3,1 кв.метра.

***Таким образом, при переселении граждан из аварийного жилья отсутствие нормативного акта, регулирующего порядок его распределения, дает органу местного самоуправления необоснованно широкие пределы усмотрения, то есть возможность необоснованного распределения жилых помещений и имеет признаки коррупциогенности.***

С гражданами, переселяемыми в дом по ул.Кирова, 174Б, Администрацией заключен 30 договоров мены и 2 договора социального найма помещений, фактически ***граждане заселены***.

Строительство дома по адресу ул. Кирова, 174 А

Для завершения строительства дома по результатам проведения запроса предложений Администрацией 02.12.2016 заключен муниципальный контракт с ООО «ЮгСтрой», согласно техническому заданию к которому необходимо осуществить строительство МКД на основании и в соответствии с проектной документацией, разработанной ранее, в срок до 25.05.2017.

Стоимость работ по контракту составила 39805,3 тыс. руб., однако ООО «ЮгСтрой» с целью устранения недостатков произведена корректировка проектно-сметной документации, внесены изменения в большинство ее разделов. Положительное заключение экспертизы на откорректированную документацию выдано ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» 03.05.2017. Проведение корректировки на стоимость работ по контракту не повлияло.

Согласно данным бухгалтерского учета Администрации, общая стоимость выполненных и оплаченных ООО «ЮгСтрой» работ 25.01.2018 составила 39805,3 тыс. рублей.

Разрешение на ввод в эксплуатацию МКД на 33 квартиры общей жилой площадью 1623,0 кв.м выдано Администрацией 13.10.2017.

В связи с нарушением срока сдачи объекта Администрацией направлялись претензии в адрес подрядчика, однако требования об уплате неустойки в адрес ООО «ЮгСтрой» Администрацией не направлялись.

По состоянию на 13.10.2017 размер неустойки, подлежащей уплате ООО «ЮгСтрой» в соответствии с расчетом, произведенным в ходе проверки, составляет 18364,0 тыс. рублей.

Общая стоимость выполненных подрядчиками и оплаченных Администрацией работ по строительству дома составила 45135,1 тыс. руб., в том числе оплачено за счет средств Фонда – 30538,8 тыс. руб., областного бюджета – 13866,5 тыс. руб., местного бюджета – 729,8 тыс. рублей.

*Переселение граждан из аварийного жилья*

Согласно техническому паспорту МКД состоит из 33 двухкомнатных квартир общей площадью 1623,0 кв.метров. Распределение граждан из переселяемых аварийных помещений в МКД произведено Администрацией в соответствии с распоряжением главы Калачевского городского поселения от 06.09.2017.

Проверкой установлено, что в соответствии с заключением межведомственной комиссии от 20.12.2006 двухкомнатная квартира по ул.Маяковского, д.5, кв.6 включена в Программу №204-п (в первоначальной редакции от 23.04.2013) как две однокомнатных квартиры. Расселяемые помещения в доме по ул.Маяковского, 5 Программой утверждены в количестве 9.

Однако до 2014 года МКД по ул.Маяковского, д.5 являлся 8-ми квартирным, в том числе одна из квартир была коммунальной. Администрацией Калачевского городского поселения только в 2014 году принято решение (от 18.12.2014 №2768) о согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения в расселяемой квартире по ул.Маяковского, д.5, кв.6, после которой каждое из помещений (комнат) признано квартирой. Срок производства работ по перепланировке установлен с 03.12.2014 по 03.12.2015. Акт завершения перепланировки жилого помещения утвержден постановлением главы Калачевского городского поселения от 15.01.2015.

Квартира расселена с предоставлением гражданам отдельных двухкомнатных квартир:

-Б.С.И.- собственнику комнаты площадью 20 кв.м в коммунальной квартире распоряжением главы Калачевского городского поселения от 06.09.2017 предусмотрено предоставить отдельную двухкомнатную квартиру общей площадью 45,8 кв.м, что на 25,8 кв.м (или более, чем в 2 раза) больше расселяемой;

-Д.В.П.- нанимателю занимаемой ранее комнаты общей площадью 29,1 кв.м, постановлением главы Калачевского городского поселения от 02.11.2017 по договору социального найма от 02.11.2017 предоставлена отдельная двухкомнатная квартира общей площадью 45,7 кв.м, то есть на 16,6 кв.м больше расселяемой.

Между тем, как указано выше, в муниципальной собственности Калачевского городского поселения находится пустующая однокомнатная квартира в доме по ул. Кирова, 174Б общей площадью 36,5 кв.м, построенная также в рамках этапа 2015 года.

***То есть, как уже отмечалось, при переселении граждан из аварийного жилья отсутствие нормативного акта, регулирующего порядок его распределения, дает органу местного самоуправления необоснованно широкие пределы усмотрения, то есть возможность необоснованного распределения жилых помещений и имеет признаки коррупциогенности.***

Проведенным обследованием (08.12.2017) дома по ул.Кирова № 174А установлено, что ***заселение квартир не производилось***, ремонтные работы в доме не осуществлялись.

Обследованием МКД, проведенным в ходе проверки 06.12.2017, установлено следующее:

-в результате принятого проектного решения у МКД отсутствуют крыльца, а уровень дворовых проездов и тротуаров выше уровня отметки пола подъездов, что приводит к попаданию атмосферных осадков в подъезды;

-просадка покрытия тротуаров в двух местах площадью до 1 кв.м.;

-провал грунта глубиной более 1 м у канализационного колодца.

***Таким образом, в нарушение части 11 статьи 16 Закона №185-ФЗ, раздела 2 «Сроки реализации Программы» Программы №204-п Администрацией не соблюдены сроки реализации этапа 2015 года (4 квартал 2016 года), в нарушение р.16 приложения 1 к Программе №204-п 8 аварийных домов в установленный срок (4 квартал 2016 года) не снесены, чем нарушены обязательства по предоставлению субсидии, предусмотренные пунктами 2.4.1 и 2.4.2 Соглашения №12/2015.***

За нарушение условий Соглашения (срока переселения граждан из аварийного жилья и сноса домов) на главу администрации Калачевского городского поселения составлен протокол об административном нарушении. Решением Судьи Калачевского районного суда от 06.02.2018 принято решение о прекращении административного производства в связи с истечением срока давности.

Завершение реализации этапа 2014 года – строительство МКД по адресам ул. Кирова, 174В, 174Г, 174Д

В ходе проведения выездной проверки установлено, что на территории Калачевского городского поселения наряду с реализацией этапа 2015 года в 2017 году завершалась реализация предыдущего этапа 2014 года Программы №204-п.

Объем средств, предусмотренный Соглашением от 30.07.2015 на реализацию этапа 2014 года Программы, составил 94414,9 тыс. руб., в том числе за счет средств Фонда – 51617,8 тыс. руб., областного бюджета - 39377,3 тыс. руб., местного бюджета – 3419,8 тыс. руб., к переселению планировалось 64 жилых помещений в 8 аварийных домах общей жилой площадью 3146,6 тыс. кв.метров. Планируемая дата окончания переселения и сноса аварийных МКД - 4 квартал 2015 года.

Администрацией с ООО «СК ВолгаСтрой» заключен муниципальный контракт от 07.03.2015 №1 на выполнение работ по строительству 3-х жилых домов на 64 квартиры «под ключ» на территории Калачевского городского поселения в соответствии с техническим заданием (п. 1.3 контракта), общей жилой площадью не менее 3146,6 кв.м, стоимостью 94506,6 тыс. руб. со сроком выполнения работ - 15.10.2015. Однако в нарушение п.2.4.5 Соглашения муниципальный контракт Администрацией заключен в отсутствие положительного заключения экспертизы проектной документации, 27.10.2015 ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» выдано только положительное заключение государственной экспертизы по проверке достоверности определения сметной стоимости.

Стоимость принятых и оплаченных Администрацией работ по проектированию с заключением госэкспертизы составила 2826,5 тыс. рублей.

Согласно представленной проектной документации ООО «СК ВолгаСтрой» общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2 кв. 2015 года составила 125180,4 тыс. руб., согласно проектной документации нормативный срок строительства установлен 10 месяцев.

При этом подрядчиком запроектировано три трехэтажных МКД на ***66*** квартир общей жилой площадью 3552,36 кв.метров, то есть в нарушение условий п. 1.3. муниципального контракта от 07.03.2015 №1 и технического задания к нему ООО «СК ВолгаСтрой» запроектировано на 2 квартиры больше.

***Однако Администрацией проектная документация принята и оплачена, что является нарушением п.1 ч.1 ст. 94 Закона №44-ФЗ, п.4.3.1 муниципального контракта от 07.03.2015 и технического задания к нему.***

К производству строительно-монтажных работ ООО «СК ВолгаСтрой» не приступало, 30.12.2015 муниципальный контракт от 07.03.2015 расторгнут, Администрацией за просрочку исполнения обязательств начислена неустойка в размере 4366,2 тыс. руб., которая поступила в бюджет городского поселения 19.01.2016.

На выполнение работ по строительству 3-х трехэтажных жилых домов муниципальный контракт по итогам проведения запроса предложений заключен Администрацией с ООО «Гидроспецпром» 08.02.2016.

В состав документации на проведение запроса предложений проектно-сметная документация, разработанная ранее ООО «СК ВолгаСтрой», не включена, при этом у участников закупки была возможность ознакомиться с ней в Администрации.

Согласно техническому заданию к муниципальному контракту от 08.02.2016 №1 необходимо построить три МКД с общей площадью жилых помещений не менее 3146,6 кв.м для расселения 64 квартир из аварийных МКД.

При этом в соответствии с п. 4.1.2 муниципального контракта от 08.02.2016 №1 строительство МКД необходимо осуществить по проектно-сметной и рабочей документации, которая предусматривает строительство 66 квартир общей площадью 3552,36 кв.метров.

Наличие данного несоответствия позволяет сделать вывод, что Администрацией при заключении контракта не проработаны существенные требования к выполнению работ, в результате техническое задание муниципального контракта от 08.02.2016 противоречит условиям п. 4.1.2 муниципального контракта в части необходимого количества квартир.

Стоимость работ по контракту составила 91588,0 тыс. руб., в том числе за счет средств Фонда – 51379,3 тыс. руб., областного бюджета – 38198,3 тыс. руб., местного бюджета – 2010,4 тыс. руб., срок выполнения работ – до 01.04.2016, то есть менее двух месяцев со дня заключения контракта.

При этом в соответствии со СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» минимальный срок строительства данных проектируемых МКД составляет не менее 8 месяцев, согласно проектной документации нормативный срок строительства установлен 10 месяцев.

В связи с этим Администрацией срок выполнения работ по муниципальному контракту от 08.02.2016 установлен изначально на невыполнимых для подрядчика условиях.

Производство работ по муниципальному контракту от 08.02.2016 №1 начато ООО «ГидроСпецПром» с проведения корректировки имевшейся в Администрации проектно-сметной документации на строительство Объекта. В результате корректировки внесены изменения в большинство разделов проектно-сметной документации. Достоверная сметная стоимость строительства Объекта после корректировки, согласно письму ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» от 24.06.2016, составляет 115752,5 тыс. рублей. Снижение первоначальной сметной стоимости составило 9427,9 тыс. рублей. При этом количество подлежащих строительству квартир (66) оставлено без изменения.

Для приведения сметной стоимости в соответствие с ценой муниципального контракта от 08.02.2016 №1 при расчетах за выполненные работы сторонами в актах выполненных работ применялся понижающий коэффициент.

Разрешение на ввод МКД в эксплуатацию выдано Администрацией Калачевского городского поселения 19.12.2016, что на восемь с половиной месяцев позже установленного муниципальным контрактом срока.

Согласно актам о приемке выполненных работ ООО «ГидроСпецПром» предъявлены, а Администрацией приняты и оплачены выполненные работы на общую сумму 91588,0 тыс. рублей.

Несмотря на проведение ООО «ГидроСпецПром» корректировки проектно-сметной документации, в ходе строительства возникла необходимость в производстве работ как полностью не предусмотренных проектом, так и предусмотренных проектом, но не включенных в смету на строительство, которые оформлены сторонами актами на производство дополнительных работ. За период с 08.02.2016 по 28.11.2016 составлено 20 актов на 9101,6 тыс. руб. дополнительных работ.

Акты подписаны представителями ООО «ГидроСпецПром» (заместитель директора и главный инженер), Администрации (заведующей отделом по строительству и ЖКХ), проектировщиком ООО «Монте-АВО», инженером ГКУ «УКС» и утверждены главой Калачевского городского поселения.

В соответствии с данными актами работы, указанные в них, подлежат включению в смету на дополнительные работы и оплате подрядчику по форме КС-2. Заказчиком, в лице главы администрации Калачевского городского поселения, в нарушение условий муниципального контракта, одновременно подписан измененный график производства работ по строительству домов, согласно которому срок завершения работ установлен 25.11.2016, что почти на восемь месяцев позже срока, установленного муниципальным контрактом.

***Таким образом, при оформлении актов на дополнительные работы Администрацией в нарушение ст. 219 БК РФ, с превышением полномочий приняты обязательства на выполнение работ, объем которых выходит за пределы расходных обязательств, установленных муниципальным контрактом от 08.02.2016 №1, на общую сумму 9101,6 тыс. рублей.***

Подписанные Администрацией акты на производство дополнительных работ, несмотря на отсутствие подписанных актов ф.КС-2, явились основанием для обращения ООО «ГидроСпецПром» в Арбитражный суд Волгоградской области с иском к Администрации о взыскании задолженности за выполненные дополнительные работы по муниципальному контракту от 08.02.2016 №1 в размере 9101,6 тыс. рублей. Арбитражным судом Волгоградской области принято решение взыскать с Администрации за счет средств муниципальной казны в пользу ООО «ГидроСпецПром» 9101,6 тыс. руб., которое оставлено в силе апелляционным судом.

Обследованием построенных домов, проведенным в ходе проверки 06.12.2017, установлено, что по истечении почти года после сдачи в эксплуатацию, дома имеют значительные недостатки, допущенные при строительстве объектов, которые не позволяют отдельным гражданам заселиться в построенные квартиры и приводят к многочисленным жалобам.

*Переселение граждан из аварийного жилья*

В МКД по ул. Кирова д.174В, д.174Г, д.174Д, состоящих из 66 квартир общей площадью 3552,6 кв.м., подрядчиком излишне построены 2 квартиры: четырехкомнатная квартира общей площадью 79,3 кв.м и двухкомнатная квартира общей площадью 46,8 кв.метров.

Обе квартиры находятся в муниципальной собственности Калачевского городского поселения, что подтверждается выписками из ЕГРН от 18.01.2017.

В ходе проверки проведено обследование указанных квартир, которым установлено, что в четырехкомнатной квартире №24 по ул.Кирова, 174В проживают граждане. По объяснениям Администрации квартира используется временно для проживания рабочих на время производства работ по устранению недостатков строительства построенных МКД. Однако предоставление помещения для проживания граждан Администрацией не оформлено договорными обязательствами.

***То есть в нарушение п.1.5 и п.1.9 ст.9 Порядка распоряжения муниципальной собственностью, утвержденного решением Калачевской городской Думы от 27.12.2006 №54, Администрацией не принято решение и не оформлена передача в пользование гражданам квартиры №24 по ул.Кирова, д.174В***.

Двухкомнатная квартира по ул.Кирова, д.174Г передана Администрацией в безвозмездное пользование правоохранительным органам до конца 2018 года.

***Таким образом, 2 лишние квартиры, общей площадью 126,1 кв.м, или 4% от общей площади аварийного жилья, строительство которых оплачено за счет бюджетных средств в рамках реализации мероприятий Программы по переселению из аварийного жилья, для расселения граждан из аварийного жилья не использованы***.

Фактические расходы на строительство двух квартир, сверх необходимых для переселения граждан из аварийного жилья, составили ***3250,9 тыс. руб.*** (91588,06 тыс. руб./3552,6 кв.м\*126,1кв.м), в том числе за счет:

-Фонда- 1775,2 тыс. руб.;

-областного бюджета – 1355,3 тыс. руб.;

-местного бюджета – 120,4 тыс. рублей.

Распределение граждан из переселяемых аварийных помещений в МКД на ул. Кирова, №174В, №174Г, №174Д произведено Администрацией в соответствии с распоряжением главы Калачевского городского поселения от 30.12.2016. Комиссия по переселению граждан из аварийного жилья в Поселении не создавалась.

Всего при переселении из аварийного жилья гражданам предоставлены жилые помещения, площадь которых на 279,8 кв.м превышает площадь занимаемую ими ранее.

Между тем, пунктом 3.4 Соглашения, заключенному Комитетом с муниципальным образованием в рамках реализации мероприятий 2 этапа Программы №204-п, предусмотрено: «... в случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения,… финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется исключительно за счет средств муниципального бюджета».

В рамках реализации Соглашения муниципальным образованием 08.02.2016, в соответствии с утвержденным техническим заданием заключен муниципальный контракт на строительство жилых домов для переселения граждан из аварийного жилья, которым предусматривалось строительство жилых домов площадью, соответствующей площади расселяемых аварийных домов.

Однако в ходе исполнения данного муниципального контракта подрядчиком построены, а муниципальным образованием 19.12.2016 приняты и введены в эксплуатацию жилые дома, общая площадь жилых помещений которых превышает общую площадь расселяемых аварийных домов. В результате этого после ввода домов переселяемым гражданам предоставлены жилые помещения, общая площадь которых превышает общую площадь ранее занимаемых ими жилых помещений.

Согласно разделу 4 Программы №204-п (в редакции от 08.07.2016) финансирование расходов на оплату стоимости превышения общей площади предоставленного жилья над ранее занимаемой осуществляется в рамках муниципального контракта за счет средств местного бюджета.

 Однако требование, предусмотренное пунктом 3.4 Соглашений и абзацем 60 раздела 4 Программы №204-п, которое предполагает стоимость предоставленной дополнительной площади переселяемым гражданам при исполнении муниципальных контрактов возмещать за счет средств местного бюджета, как уже ранее отмечено, не соблюдено.

 В связи с этим Комитету следовало рассмотреть вопрос о необходимости применения абзаца 60 раздела 4 Программы №204-п и пункта 3.4 Соглашений в части возврата администрацией Калачевского городского поселения средств областного бюджета в размере 3008,3 тыс. руб., израсходованных в рамках 2 этапа программы на строительство гражданам жилья сверх занимаемой ими ранее площади аварийного жилья.

Оформление договоров мены и договоров социального найма в рамках этапа переселения 2014 года началось Администрацией только в 2017 году. В ходе обследования построенных МКД установлено, что фактически на момент проверки (08.12.2017) граждане переселены не полностью (90%), идет процесс оформления договоров мены, аварийные дома не снесены.

***Таким образом, в нарушение части 11 статьи 16 Закона №185-ФЗ, раздела 2 Программы №204-п Администрацией не соблюдены сроки реализации этапа 2014 года (завершение до 31.12.2015), в нарушение р.5 приложения 1 к Программе №204-п 8 аварийных домов в установленный срок (4 квартал 2015 года) не снесены, чем нарушены обязательства по предоставлению субсидии, предусмотренные пунктами 2.4.1 и 2.4.2 Соглашения №9/2015.***

**1.2.2. Городское поселение р.п. Средняя Ахтуба**

Программой предусмотрено переселение 426 человек из 176 помещений в одиннадцати аварийных домах общей площадью жилых помещений 7812,4 кв.м. с датой окончания переселения и сноса аварийных домов в 4 квартале 2016 года.

Реализация Программы осуществлялась в рамках заключенного администрацией городского поселения р.п. Средняя Ахтуба (далее Администрация) с Комитетом Соглашения от 30.07.2015, которым предусмотрен объем средств 242965,6 тыс. руб., в том числе средства Фонда – 137221,0 тыс. руб., областного бюджета – 100457,4 тыс. руб., местного бюджета – 5287,2 тыс. рублей.

Строительство двух МКД по адресам Микрорайон 53а, 54а

По результатам проведения аукциона в электронной форме Администрацией заключен муниципальный контракт от 03.07.2015 с ООО «Квадрострой» на выполнение работ по строительству под «ключ» 2-х жилых домов на 96 квартир общей жилой площадью не менее **4177 кв.м**, стоимостью129904,7 тыс. руб., в том числе за счет средств Фонда – 73367,0 тыс. руб., за счет средств областного бюджета – 53710,9 тыс. руб., за счет средств местного бюджета – 2826,9 тыс. рублей.

Проектная документация на строительство 2-х домов на 96 квартир общей площадью жилых помещений 4370,22 кв.м разработана и передана Администрации 28.07.2015, что подтверждается актом о приемке выполненных работ от 28.07.2015. Разрешение на строительство двух МКД выдано администрацией Среднеахтубинского муниципального района 10.11.2015 года.

Проверкой КСП, проведенной в 2015 году, было установлено, что Администрацией не обеспечено проведение государственной экспертизы проектной документации и проверки достоверности определения сметной стоимости, что привело к нарушению условия п.2.4.5 Соглашения. За данное нарушение глава поселения в 2016 году привлечен к административной ответственности по статье 15.15.3 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

С целью устранения данного нарушения КСП в адрес Администрации направлено предписание, за неисполнение которого в установленный срок глава поселения повторно привлечен в 2016 году к административной ответственности по статье 19.5 КоАП РФ.

Заключение ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» на проектную документацию, разработанную в рамках муниципального контракта от 03.07.2015, получено Администрацией только 14.09.2016. Однако в соответствии с актами о приемке выполненных работ строительство МКД производилось в период с 28.07.2015 по 08.07.2016, т.е. ***в отсутствие проектной документации, прошедшей государственную экспертизу.***

Общая стоимость работ, предъявленная к оплате подрядчиком и оплаченная Администрацией по актам выполненных работ, составилиа129904,7 тыс. рублей.

Разрешения на ввод в эксплуатацию МКД по адресам: р.п. Средняя Ахтуба, Микрорайон 53а, 54а выданы администрацией Среднеахтубинского муниципального района 19.09.2016. Согласно данным разрешениям построено два МКД на 96 квартир общей площадью жилых помещений **4387,8 кв.метров.**

Строительство двух МКД по адресам Микрорайон 55а, 57а

По результатам проведения аукциона с единственным участником ООО «Квадрострой» Администрацией заключен муниципальный контракт от 02.10.2015 на строительство под «ключ» 2-х жилых домов на 80 квартир общей жилой площадью не менее **3635,4 кв.м,** стоимость контракта составила 113060,9 тыс. руб., в том числе за счет средств Фонда – 63854,0 тыс. руб., областного бюджета – 46746,6 тыс. руб., муниципального бюджета – 2460,3 тыс. рублей.

Окончание выполнения работ предусмотрено контрактом до 01.10.2016.

Разрешение на строительство выдано администрацией Среднеахтубинского муниципального района от 20.08.2015. Проектная документация разработана подрядчиком на строительство двух малоэтажных МКД на 80 квартир общей площадью жилых помещений 3692,28 кв.м и передана Администрации по акту от 27.10.2015. При этом положительное заключение ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» на переданную Администрации проектную документацию выдано только через год - 21.12.2016.

В соответствии с актами о приемке выполненных работ строительство МКД производилось в период с 27.10.2015 по 30.09.2016, ***т.е. в отсутствие проектной документации, прошедшей государственную экспертизу.***

Общая стоимость работ, предъявленная к оплате подрядчиком и оплаченная Администрацией по актам выполненных работ, составляет **113060,9 тыс. руб**., в том числе за счет средств Фонда – 63854,0 тыс. руб., за счет средств областного бюджета – 46746,6 тыс. руб., за счет средств местного бюджета – 2460,3 тыс. рублей.

Разрешения на ввод в эксплуатацию двух МКД на 80 квартир общей площадью жилых помещений **3722,9 кв.м** по адресам: р.п. Средняя Ахтуба, Микрорайон д.55а, 57а выданы администрацией Среднеахтубинского муниципального района 17.10.2016.

В результате строительства 4-х МКД общая площадь жилых помещений составила 8110,7 кв.м, что на 298,3 кв.м больше расселяемой включенной в Программу №204-п.

Проверкой установлено, что Администрацией расселяемая площадь, включенная в Программу №204-п, завышена на 20,7 кв.м. Однако в ходе подготовки отчета, на основании дополнительно представленных документов, Администрацией подтверждена заявленная расселяемая площадь.

Распределение построенных квартир произведено в соответствии с распоряжениями Администрации от 14.10.2016, 22.11.2016, 24.11.2016. Администрацией по итогам проверки КСП реализации Программы за 9 месяцев 2015 года принято постановление от 08.02.2017 «О создании комиссии по вопросам переселения граждан из аварийного жилищного фонда», однако квартиры были распределены до ее создания.

Граждане переселены в построенные помещения полностью.

Согласно заключенным договорам мены и договорам социального найма фактически предоставлено гражданам 8110,7 кв.м общей площади жилых помещений, то есть на 319 кв.м больше расселяемой.

Превышение общей площади жилых помещений в предоставленных квартирах над расселяемой составило от 0,3 кв.м до 10,5 кв.метров.

При этом 6 гражданам предоставлены квартиры общей площадью меньше занимаемой ранее, отклонение составило от 0,1 кв.м до 2,2 кв.м, в том числе нанимателю Б.Н.В. вместо ранее занимаемой муниципальной квартиры площадью 63,1 кв.м предоставлена квартира площадью 60,9 кв.м, что на 2,2 кв.м меньше расселяемой.

В тоже время собственникам Н.Д.В. и Е.А.С. предоставлена квартира общей площадью 69,7 кв.м, что на 9,9 кв.м больше ранее занимаемой (59,8 кв.метров).

В ходе проверки представлены жалобы, поступившие в Администрацию Поселения от граждан, которым предоставлены квартиры в построенных МКД. Все жалобы связаны с неработающей системой вентиляции, что приводит к запотеванию окон и появлению плесени.

При анализе проектной документации установлено, что причиной неработающей системы вентиляции стала особенность ее конструкции, предусматривающая приточно-вытяжную вентиляцию с удалением воздуха из верхней зоны помещений кухонь и санузлов квартир через вентканалы в кирпичных стенах с шахтами на кровле здания и поступлением наружного воздуха через неплотности строительных конструкций и через открываемые фрамуги окон.

Выборочным обследованием, проведенным в ходе проверки, установлено, что для оптимизации циркуляции воздуха в помещениях МКД подрядчиком дополнительно увеличена высота вентиляционных каналов на кровле здания.

Кроме того, построенные МКД имеют следующие качественные недостатки строительства:

1. Нитевидные трещины в штукатурном слое в подъездах построенных МКД.

2. Отслоение и осыпание штукатурного слоя в нескольких местах площадью до 1 кв.м на потолках в подъездах МКД №53а.

3. На фасаде МКД №55а зафиксировано осыпание штукатурного слоя на уровне 3 этажа площадью до 1 кв.метра. Имеются следы устранения аналогичного осыпания, произошедшего ранее, на площади от 2 до 10 кв.метров.

4. В тепловом пункте МКД №53а отсутствует один из предусмотренных циркуляционных насосов (демонтирован). Согласно пояснениям представителя управляющей компании, насос вышел из строя. Кроме того, установлено, что в тепловых пунктах всех построенных МКД имеются неисправные манометры.

Согласно пояснениям представителя Заказчика, устранение всех недостатков производится управляющей компанией за счет платы граждан на содержание жилого фонда.

На выполнение работ по сносу аварийных МКД Администрацией заключен муниципальный контракт без стоимости с ООО «МАРАФОН», за право заключения которого подрядчик перечислил в бюджет Поселения 534,5 тыс. рублей. Работы выполнены и приняты Администрацией 07.08.2017 в полном объеме, что более чем на семь месяцев позже установленного п. 2.4.2 Соглашения срока.

**1.2.3. Городищенское городское поселение**

В соответствии с Программой №204-п в редакции от 25.11.2015 в рамках этапа 2015 года администрации г.п. Городище Городищенского муниципального района (далее Администрация) предусматривалось расселить 76 граждан из 30 помещений общей площадью 1433,8 кв.метров.

После внесения изменений в Программу №204-п (ред. от 12.10.2017), т. е. после завершения строительства дома для переселения граждан и ввода его в эксплуатацию (15.02.2017), количество квартир, подлежащих расселению, уменьшено на 3, соответственно уменьшена расселяемая площадь на 92,8 кв.метра. При этом две аварийные квартиры площадью 62,1 кв.м подлежали исключению из списка переселяемых помещений еще на момент подачи Администрацией заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, направленной в министерство жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области 28.11.2014, поскольку проживающие в этих квартирах два гражданина умерли ранее принятия Программы №204-п.

***Таким образом, в связи с предоставлением Администрацией недостоверных сведений в части превышения расселяемой площади на 62,1 кв.м бюджетом муниципального образования излишне была получена финансовая помощь на переселение граждан из аварийного жилья в размере 1728,1 тыс.руб., в том числе средств Фонда – 1088,2 тыс. руб., областного бюджета – 639,9 тыс. рублей.***

Третья аварийная квартира (30,7 кв.м) исключена в связи со смертью гражданина в период реализации Программы №204-п. В связи с уменьшением расселяемой площади на 92,8 кв.м уменьшен размер финансовой поддержки, излишне полученной г.п.Городище, средства субсидии в размере 2588,6 тыс. руб. возвращены из бюджета г.п. Городище в областной бюджет 27.07.2017, в том числе средства Фонда - 1630,0 тыс. руб., средства областного бюджета - 958,6 тыс. рублей.

Программой №204-п (ред. от 12.10.2017) предусмотрено финансирование расходов по переселению 1341,0 кв.м аварийного жилья в размере **44 958,1 тыс. руб**., в том числе за счет:

-средств Фонда – 23554,0 тыс. руб., или 52,4% по цене 17,56 тыс. руб./кв.м;

-средств областного бюджета – 13853,6 тыс. руб., или 30,8% по цене 10,33 тыс. руб./кв.м;

-местного бюджета – 7550,5 тыс. руб., или 16,8% по цене 5,63 тыс. руб./кв.м, в том числе на финансирование расходов по строительству жилья для переселения граждан по цене сверх предельно установленной (31,1 тыс. руб./кв.м) предусмотрено 2886,1 тыс. рублей.

В целях реализации этапа 2015 года Программы №204-п Администрацией заключен муниципальный контракт от **28.04.2015** с ООО «Архитектурное проектно-производственное бюро» на выполнение работ по разработке проектной, рабочей документации на строительство 30-квартирного жилого дома с внешними инженерными сетями со сроком выполнения работ до 06.08.2015.

В связи с тем, что ООО «Архитектурное проектно-производственное бюро» к проектированию не приступило, 14.10.2015 контракт расторгнут, подрядчику Администрацией претензии не предъявлялись. По расчету КСП на момент расторжения контракта размер неустойки составил 10,2 тыс. рублей.

В связи с необходимостью реализации мероприятий Программы №204-п в сокращенные сроки Администрацией принято решение провести строительство дома «под ключ», и по результатам проведенного аукциона заключен муниципальный контракт от 08.02.2016 с ООО «Нова». Цена контракта на проектирование и строительство МКД на 30 квартир с общей жилой площадью не менее 1433,8 кв.м составила **43699,4 тыс. руб**., являлась твердой и определена на весь срок его исполнения.

Несмотря на это, дополнительным соглашением от 05.07.2016 стоимость работ по контракту увеличена до **48069,3 тыс. руб**., или на 4369,9 тыс. руб. на производство работ, связанных с устройством инженерных сетей вне границ отведенного под строительство земельного участка, закольцовкой наружного водопровода, технологическим присоединением к электрическим сетям, проектированием и строительством КТП и обеспечением второй категории электроснабжения, учтенных в проектной документации, переданной в последующем 26.07.2016 (через 5,5 мес. после заключения контракта) Администрации.

Между тем согласно техническому заданию в рамках муниципального контракта от 08.02.2016 подрядчик обязан разработать проектную и рабочую документацию, необходимую для осуществления строительства МКД и ввода его в эксплуатацию, осуществить строительство МКД, в том числе с устройством наружных инженерных сетей, оплатой их технологического присоединения.

Таким образом, увеличение стоимости работ по муниципальному контракту от 08.02.2016 Администрацией произведено необоснованно, так как работы, предусмотренные дополнительным соглашением от 05.07.2016, учтены условиями технического задания к муниципальному контракту, что в дальнейшем подтверждено выполнением работ на 44075,8 тыс. руб. с вводом их эксплуатацию.

В соответствии с разработанной документацией для переселения граждан предусмотрено строительство трехэтажного двухподъездного МКД на 30 квартир общей площадью 1544,35 м2, стоимость строительства, определенная проектом, составила **54638,0 тыс. рублей.** При расчетах за выполненные работы Администрацией применен коэффициент 0,8798 (48069,3/54638,0).

Положительные заключения государственной экспертизы по проектной документации и по проверке достоверности определения сметной стоимости выданы ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» 25.07.2016.

Для завершения комплекса работ по строительству МКД принято решение о заключении договора субподряда между ООО «Нова» и ООО «Пересвет-Регион-Дон», который заключен 20.12.2016.

Согласно акту приема-передачи МКД от 03.03.2017 строительство дома закончено, объект передан в состоянии, соответствующем условиям контракта, стороны взаимных финансовых и иных претензий не имеют. Между тем за весь период строительства ООО «Нова» предъявлены к оплате выполненные работы в размере **44 075,8 тыс. руб**., или на 3993,4 тыс. руб. меньше, чем предусмотрено контрактом (с учетом допсоглашения).

Как установлено проверкой, в бухгалтерском учете отражена оплата выполненных работ на **44 067,9 тыс. руб**., в том числе за счет:

-средств Фонда – 23 554,0 тыс. руб.;

-областного бюджета -13 853,6 тыс. руб.;

-местного бюджета – 6660,3 тыс. рублей.

Несмотря на выполнение объема строительных работ в соответствии с представленными на проверку актами формы КС-2 только в размере 44 075,8 тыс. руб., или на 91,7% от предусмотренного контрактом (с учетом допсоглашения) объема работ по строительству дома, разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством дома на 30 квартир общей площадью жилых помещений 1578,8 кв.м выдано Администрацией 15.02.2017, т.е год назад.

Акт приемки законченного строительством объекта (ф. КС-11) подписан между Администрацией и ООО «Нова» 15.02.2017 года. В нарушение постановления Госкомстата РФ от 30.10.1997 № 71а «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве» фактическая стоимость построенного объекта в акте не указана.

В результате **фактическая стоимость строительства дома составила 44 075,9 тыс. руб.,** или на 882,2 тыс. руб. меньше предусмотренного Соглашением и Программой №204-п.

В связи с неисполнением условий Соглашения, возврату в бюджет подлежит **465,8 тыс. руб.** – средств Фонда (52,4%), **274,4 тыс. руб**. – средств областного бюджета (30,8%).

Кроме того, в результате проверки установлено, что подрядчиком в ходе выполнения муниципального контракта от 08.02.2016 за счет средств, выделенных бюджету г.п. Городище по Программе №204-п на строительство жилья для переселения граждан из 27 аварийных квартир, построен **30-квартирный дом с общей площадью жилых помещений 1578,8 кв.м,** в котором 3 квартиры площадью 98 кв.м, или 6,2% от общей площади дома, не использованы для переселения граждан из аварийного жилья.

Проверкой установлено, что две однокомнатных квартиры предоставлены по договорам социального найма гражданам, стоящим в очереди в качестве нуждающихся в жилых помещениях, на основании протокола заседания жилищной комиссии Администрации г.п. Городище от 24.11.2017 №1 и постановлений Администрации г.п. Городище от 27.11.2017 №540 и №559, и не являются гражданами, зарегистрированными в аварийном жилье. Одна однокомнатная квартира площадью 31,4 кв.м, находящаяся в составе муниципальной казны, не заселена.

Расходы на финансирование строительства этих трех квартир с учетом исполнения условий Соглашения на 44075,9 тыс. руб., или на 98,8%, составили **2276,0** **тыс. руб.**, в том числе за счет:

-средств Фонда – 1433,1тыс. руб. (23088,2 тыс. руб./1578,8 кв.м\*98 кв.м);

-средств областного бюджета – 842,9 тыс. руб. (13 579,2 тыс. руб./1578,8 кв.м\*98 кв.м).

***Таким образом, Администрацией в нарушение ст. 16 Закона №185-ФЗ, Программы №204-п и п.2.4.9 Соглашения средства Фонда и областного бюджета в объеме 2276,0 тыс. руб., предусмотренные для расселения граждан из аварийного жилья, использованы на строительство 3 квартир, которые не востребованы в целях Программы.***

При расселении граждан из 27 аварийных квартир площадью 1341 кв.м Администрацией предоставлены жилые помещения в построенном доме общей площадью 1480,8 кв.м, или на 139,8 кв.м больше.

В нарушение п.146 Инструкции №157н, п. 38 Инструкции по применению плана счетов бюджетного учета, утвержденной приказом Минфина РФ от 06.12.2010 № 162н, выбытие 20 муниципальных квартир, переданных в собственность гражданам по договорам мены, Администрацией г.п. Городище не отражены на счете 1.108.51.

Также Администрацией не отражены в бухгалтерском учете проводки по счету 1.108.00 по передаче 7 муниципальных квартир дома по ул. 62 Армии д.13 гражданам по договорам муниципального найма. Кроме того, их стоимость не отражена на забалансовом счете 26 "Имущество, переданное в безвозмездное пользование". Нарушение устранено в ходе проверки.

В связи с нарушением ООО «Нова» сроков выполнения работ по муниципальному контракту от 08.02.2016 Администрация обратилась в июле 2017 года в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением о взыскании неустойки в размере 3923,1 тыс. рублей. ООО «Нова» не принимало участие в судебном процессе, отзывов на иск и взаимных претензий к Администрации не направляло. Арбитражным судом Волгоградской области 05.10.2017 принято решение о взыскании с подрядчика предъявленной неустойки.

Муниципальный контракт на снос 5 аварийных домов заключен Администрацией только 19.09.2017 с ООО «МААН» со сроком исполнения до 18.10.2017. На момент проверки акты выполненных работ подрядчиком не представлены, из 5 домов не снесено 4. Администрацией направлена 11.01.2018 претензия подрядчику за нарушение сроков выполнения работ с требованием оплаты пени в размере 97,3 тыс. рублей.

***Таким образом, в нарушение части 11 статьи 16 Закона №185-ФЗ, раздела 2 «Сроки реализации Программы» Программы №204-п Администрацией г.п. Городище не соблюдены сроки реализации этапа 2015 года до 31.12.2016, не обеспечено выполнение сноса аварийных домов (4 квартал 2016 года).***

**2. *Реализация 4 этапа программы со сроком завершения до 01.09.2017***

Дополнительным соглашением от 01.12.2015 №21 к Соглашению №14-ЗС финансирование 4 этапа предусмотрено в объеме 776 095,9 тыс. руб., в том числе:

-378 330,9 тыс. руб. (48,7%) за счет средств Фонда,

-387 657,5 тыс. руб. (49,9%) за счет областного бюджета,

-10 107,5 тыс. руб. (1,3%) за счет бюджета г. Волжского.

В рамках 4 этапа (с учетом корректировок) планировалось переселить всего 1347 жителей 54 аварийных МКД с общей площадью жилых помещений 22 442,8 кв.м в 8 муниципальных образованиях (приложение 3 к Программе № 204-п).

Полномочия государственного заказчика Программы №204-п по 4 этапу переданы Комитету в целях реализации мероприятий переселения способом осуществления не муниципальных, а государственных закупок на строительство жилых домов и приобретение жилых помещений.

В рамках мероприятий Программы №204-п гражданам из аварийного жилья предоставлено 25647 кв. м общей площади жилых помещений, что на 3204,2 кв.м больше ранее занимаемой ими. Дополнительные бюджетные расходы составили 97101,0 тыс. руб., в том числе областного бюджета – 86993,5 тыс. руб., местного бюджета (г.Волжский) – 10107,5 тыс. рублей.

С 2016 года, в соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области от 25.11.2015 №719-п, исполнителем Программы №204-п является подведомственное Комитету государственное казенное учреждение ГКУ «УКС».

Информация об объемах финансирования 4 этапа, осуществляемого с участием средств Фонда, представлена в таблице:

*Таблица 7 (тыс. руб.)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Муниципальное образование*** | ***Расселяемая площадь*** | ***Финансирование*** |
| ***Всего*** | ***Фонд*** | ***Обл. бюджет*** | ***Мест. бюджет*** |
| ***Сумма*** | ***за 1 кв.м*** | ***Сумма*** | ***%*** | ***за 1 кв.м*** | ***Сумма*** | ***%*** | ***за 1 кв.м*** | ***Сумма*** | ***за 1 кв.м*** |
| **Всего** | **22442,8** | **781916,3** | **34,8** | **377896,7** | **48,3** | **16,9** | **393912,1** | **50,4** | **17,3** | **10107,5** | **0,6** |
| Профсоюзнинское с.п. Даниловского р-на | 228,6 | 7678,6 | 33,6 | 3848,2 | 50,1 | 16,8 | 3830,4 | 49,9 | 16,8 |   |  |
|  Калачевское г.п.  | 5979,4 | 201003 | 33,6 | 100137 | 49,8 | 16,8 | 100866 | 50,2 | 16,8 |   |  |
| г.п. г. Серафимович  | 279,8 | 8695,6 | 31,1 | 4704,9 | 54,1 | 16,8 | 3990,7 | 45,9 | 14,3 |   |  |
|  г.п. р.п. Средняя Ахтуба  | 1914,4 | 84455,2 | 44,1 | 33084,9 | 39,2 | 17,3 | 51370,3 | 60,8 | 26,8 |   |  |
|  г.п. г. Краснослободск  | 8629,9 | 282515,2 | 32,7 | 145151,4 | 51,4 | 16,8 | 137363,8 | 48,6 | 15,9 |   |  |
|  город Волгоград | 1992,5 | 76536,8 | 38,4 | 33497,5 | 43,8 | 16,8 | 43039,3 | 56,2 | 21,6 |   |  |
|  город Волжский | 2807,5 | 102045,3 | 36,3 | 47207,1 | 46,3 | 16,8 | 44730,7 | 43,8 | 15,9 | 10107,5 | **3,6** |
|  город Урюпинск | 610,5 | 18986,6 | 31,1 | 10265,7 | 54,1 | 16,8 | 8720,9 | 45,9 | 14,3 |   |  |

Превышение предельной стоимости расселения сложилось во всех муниципальных образованиях, за исключением г. Урюпинска и г. Серафимовича.

Фактическая средняя цена расселения 1 кв.м составила 34,8 тыс. руб., в связи с чем дополнительный объем расходов на приобретение и строительство жилья сверх предельной стоимости составил ***83945,2 тыс. руб.,***  или 12%, из которых ***73837,8 тыс. руб***. – за счет средств областного бюджета и 10107,5 тыс. руб. – за счет средств бюджета г. Волжского.

Финансирование за счет средств Фонда составило 16,86 тыс. руб. за 1 кв.м расселяемой площади для всех муниципальных образований и оставалось неизменным при увеличении расходов за счет областного бюджета, за исключением финансирования переселения по Средней Ахтубе, где за счет уменьшения переселяемой площади на 52,64 кв.м при неизменном объеме финансирования Фонда (33084,9 тыс. руб.) стоимость 1 кв.м за счет средств Фонда составила 17,3 тыс. рублей.

Дополнительные расходы областного бюджета (73837,8 тыс. руб.) в основном обусловлены тем, что в рамках 4 этапа программы в отдельных муниципальных образованиях осуществлялось расселение граждан из общежитий, которым были предоставлены отдельные квартиры. Так, по 4 этапу предоставлено жилых помещений площадью 25647 кв. м, или сверх площади расселяемых помещений на 14% (22442,8 кв. м). Без учета расселения граждан из общежитий в Волгограде, р.п. Средняя Ахтуба и г. Краснослободске процент превышения площади предоставленных жилых помещений составил бы 10 процентов.

Письмом от 17.05.2016 Минстрой России указал, что в случае превышения площади приобретаемых (строящихся) жилых помещений более предельного коэффициента 1,12, такие расходы являются неэффективными.

Требование о том, что общая площадь всех жилых помещений, приобретаемых в рамках программы, не должна превышать более чем на 12% общую площадь всех изымаемых жилых помещений, расположенных в аварийных домах, предусмотрено и Программой №204-п (в редакции от 12.10.2017).

Фактически в целом по всем этапам программы данный показатель не превысил 12%, в том числе по 4 этапу без учета расселения граждан из общежитий.

***2.1. Приобретение жилых помещений***

В рамках реализации 4 этапа Программы запланировано и осуществлено приобретение жилых помещений в 6 муниципальных образованиях:

*Таблица № 8*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Муниципальное образование*** | ***Площадь расселяемая*** | ***Предельная стоимость расселения, тыс. руб.*** | ***Оплачено ГКУ «УКС»*** | ***Местный бюджет*** | ***Предоставлено*** | ***Дополнительные расходы, тыс.руб.*** |
| ***Всего*** | ***Фонд*** | ***область*** | ***Всего*** | ***Сверх расселяемой, кв .м*** |
| Профсоюзнинское с.п. Даниловского района | 228,8 | 7115,7 | 7678,6 | 3848,2 | 3830,4 | \* | 246,9 | 18,1 | 562,9 |
| г. Серафимович | 279,8 | 8701,8 | 8695,6 | 4704,9 | 3990,7 | \* | 279,6 |   |   |
| р.п. Средняя Ахтуба | 1914,4 | 59537,8 | 84455,2 | 33084,9 | 51370,3 | \* | 2715,6 | 801,2 | 24917,4 |
|  г. Волгоград | 1992,5 | 61966,8 | 76536,8 | 33497,5 | 43039,3 | \* | 2461 | 468,5 | 14570,1 |
| г. Урюпинск | 610,5 | 18986,6 | 18986,6 | 10265,7 | 8720,9 | \* | 694,1 | 83,6 |   |
| г. Волжский, в т.ч.: | 1258,1 | 39126,9 | -39126,9 | 21589 | 22162,5 | \* | 1406,8 | 148,7 |   |
| - ГКУ «УКС» | 4624,6 |
| *-мунициипальным образованием\** | *1549,4* | 48186,3 | *58293,8* | *25 618,10* | *22 568,20* | *10107,5* | *1874,4* | *325* | *10107,5* |
| **Всего по этапу 2016 года**  | **7833,5** | **243621,9** | **298398,1** | **132608,3** | **155682,3** | **10107,5** | **9678,4** | **1845,1** | **54782,4** |

*\* - расходы на приобретение квартир в г.Волжском*

В связи с приобретением жилья для расселения граждан из аварийного жилья в г.Волжском по этапу 2016 года частично в 2015 году муниципальным образованием самостоятельно, необходимая для расселения ГКУ «УКС» площадь в рамках реализации 4 этапа сократилась на 1549,4 кв. метров.

Из-за несостоявшихся мероприятий по строительству, первоначально предусмотренных Программой №204-п, произведена замена на приобретение жилых помещений в Профсоюзнинском с.п. Даниловского района, г. Серафимовиче, г.п. Средняя Ахтуба, г. Урюпинске.

Для реализации функций заказчика по заключению государственных контрактов на приобретение жилых помещений ГКУ «УКС» на основании информации о номенклатуре расселяемых жилых помещений (количество помещений, общая и жилая площади, форма собственности и статус жилого помещения), предоставленной администрациями муниципальных образований, сформированы технические задания на приобретение жилых помещений.

Конкурсные процедуры по определению подрядчиков проведены комитетом по регулированию контрактной системы в сфере закупок Волгоградской области.

Общая стоимость приобретенных ГКУ «УКС» квартир составила 240104,3 тыс. руб., из них 106990,2 тыс. руб. за счет средств Фонда, 133114,1 тыс. руб. за счет средств областного бюджета.

Всего в рамках реализации 4 этапа 2016 года Программы ГКУ «УКС» приобретено 186 квартир общей площадью 7804 кв. м, что на 1520,1 кв.м, или на 24,2% больше расселяемой. Дополнительные расходы счет средств областного бюджета по государственным контрактам составили ***44673,6 тыс. руб., в том числе при расселении граждан из общежитий в Волгограде и р.п. Средняя Ахтуба – 31160,6 тыс. рублей.***

Проверкой установлено, что в нарушение п.3.3 трехсторонних соглашений с муниципальными образованиями в рамках реализации 4 этапа Программы №204-п отдельный учет расходов на оплату превышения предоставленной площади над расселяемой ГКУ «УКС» в составе расходов областного бюджета не ведется.

**2.1.1. г.Волгоград**

Согласно номенклатуре помещений, предоставленной ГКУ «УКС» администрацией г.Волгограда, в срок, установленной Программой №204-п, необходимо было расселить МКД:

-ул.Слепцова, д.5 - 32 квартиры во 2 квартале 2017 года;

-ул.Леонова, д.12 - 12 нанимателей помещений, занимающих 15 коммунальных комнат, в 4 квартале 2016 года;

-ул.Титова, д.43 – 12 нанимателей, занимающих 22 коммунальные комнаты, в 4 квартале 2016 года.

При этом соглашением от 09.12.2016 (в редакции от 27.11.2017), заключенным Комитетом, ГКУ «УКС» и администрацией г.Волгограда, предусмотрено приобретение жилых помещений для расселения 135 граждан из 3 аварийных домов расселяемой площадью 1992,5 кв.м до 30.06.2017.

***Таким образом, условия трехстороннего соглашения от 09.12.2016 №19/2016*** ***в части сроков переселения граждан из аварийного жилья не соответствуют требованиям Программы №204-п.***

Первоначально граждан из коммунальных комнат по адресам: пос. Горный, ул.Леонова, д.12, и ул. им. Германа Титова, д.43, планировалось расселить в коммунальные квартиры, однако конкурс не состоялся ввиду отсутствия заявок.

В связи с этим***~~,~~*** ГКУ «УКС» принято решение о приобретении отдельных квартир, в том числе и для расселения коммунальных комнат в домах по адресам: ул.Леонова, 12 и ул.Титова, 43.

Фактически ГКУ «УКС» приобретено 56 квартир общей площадью жилых помещений 2461 кв.м, общая стоимость 76536,8 тыс.руб., из них за счет средств Фонда - 33 497,5 тыс.руб., за счет средств областного бюджета - 43 039,3 тыс.руб., в том числе:

-у ООО «Родниковая Долина» приобретено 43 квартиры общей площадью 1771 кв.м и стоимостью 55 068,8 тыс.рублей. В муниципальную собственность приобретенные квартиры переданы по акту приема-передачи от 24.04.2017, то есть во втором квартале 2017 года частично в нарушение срока, установленного Программой №204-п (4 квартал 2016 года);

-у ООО «Стройсервис» приобретено 13 квартир общей площадью 690 кв.м стоимостью 21 468,0 тыс.рублей. В муниципальную собственность г.Волгограда квартиры переданы по акту приема-передачи имущества от 29.03.2017, то есть в нарушение срока, установленного Программой №204-п (4 квартал 2016 года).

Сверх ранее занимаемой аварийной площади переселяемым гражданам предоставлено 468,5 кв.м стоимостью ***14570,4 тыс. руб***., оплата которых произведена за счет средств областного бюджета, из них 70,2 кв.м предоставлены гражданам, переселяемым из муниципальных коммунальных комнат в домах по ул.Леонова, 12, и ул.Титова, 43, *сверх нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма* в Волгограде, установленной постановлением Волгоградского горсовета народных депутатов от 15.06.2005 №19/342 (ред. от 24.12.2014) в размере 14 кв. м общей площади на одного человека.

И если пунктом 3.3 трехстороннего соглашения установлено, что в случае предоставления гражданину жилого помещения большей площади, но не более определяемой в соответствии с ЖК РФ нормы предоставления на одного человека, финансирование расходов на оплату такого превышения осуществляется за счет областного бюджета, то источник расходов по оплате превышения приобретенной сверх нормы предоставления на одного человека общей площади жилого помещения не определен.

***Более того, отсутствие нормативного акта области, регулирующего предоставление жилья гражданам сверх нормы и свыше ранее занимаемой площади, имеет признаки коррупциогенности.***

Таким образом, ГКУ «УКС» не обеспечено своевременное приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилья, не соблюден график реализации Программы, чем нарушены п.2.4.2 и п.5.2.3 соглашения о взаимодействии в рамках Программы от 09.12.2016 №19/2016 и срок переселения граждан из 2-х аварийных домов в г.Волгограде, установленный Программой на 4 квартал 2016 года.

В целях контроля за качеством приобретенного жилья для переселения граждан Комитетом и Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области, 09.08.2017 и 10.08.2017 проведены выборочные комиссионные обследования квартир, приобретенных ГКУ «УКС» у ООО «Родниковая Долина» и ООО «Стройсервис» «без замечаний». В результате выявлены многочисленные дефекты, которые свидетельствуют о формальном подходе ГКУ «УКС» к приемке квартир и подписанию актов приемки – передачи их «без замечаний» при фактическом наличии ряда недостатков в принятом жилье, что явилось основанием для отказа подрядчика от выполнения работ по их устранению и выполнению соответствующих работ непосредственно собственниками квартир.

**2.1.2. р.п. Средняя Ахтуба**

Первоначально соглашением от 10.08.2016 было предусмотрено строительство МКД для расселения 3 аварийных домов, стоимость переселения составляла 61174,9 тыс.руб., из них 33076,1 тыс.руб. за счет средств Фонда, 28098,8 тыс.руб. за счет средств областного бюджета.

По результатам электронного аукциона на строительство «под ключ» трехэтажного жилого дома площадью 1967,4 кв.м. с ООО «Нова» заключен контракт на 51998,7 тыс. руб., который из-за нарушения подрядчиком сроков строительства ГКУ «УКС» вынуждено было расторгнуть в одностороннем порядке.

03.11.2017 в адрес ООО «Нова» ГКУ «УКС» направлено требование об уплате штрафа в размере 1% цены контракта (520,0 тыс. руб.) за неисполнение обязательств по контракту. Исковое заявление готовится Администрацией для подачи в суд. Информация о подрядчике ООО «Нова» внесена в реестр недобросовестных поставщиков.

В связи с ограниченным сроком для завершения переселения, Комитетом в Соглашение от 10.08.2016 внесены изменения, которыми предусмотрено приобретение жилых помещений для расселения вышеназванных 3 аварийных домов расселяемой площадью **1914,4 кв.метров**. Стоимость переселения после внесения изменений в соглашение увеличилась до 84455,2 тыс.руб., из них 33084,9 тыс.руб. - средства Фонда, 51370,3 тыс.руб. - средства областного бюджета,***в результате чего дополнительные расходы областного бюджета на приобретение дополнительно 801,2 кв.м жилья составили 24917,3 тыс.руб. при стоимости 1 кв.м приобретенного жилья 31,1 тыс. рублей.***

Комитетом с единственным подрядчиком ЗАО «Флагман» заключено 6 государственных контрактов, приобретено 78 помещений общей площадью **2715,6 кв.м** стоимостью 84455,1 тыс.руб., то есть сверх расселяемой площади приобретено 801,2 кв.метров.

В соответствии с постановлениями Администрации Волгоградской области от 22.08.2017 (46 квартир) и от 29.08.2017 (32 квартиры) приобретенные помещения переданы ГКУ «УКС» из государственной собственности Волгоградской области в муниципальную собственность городского поселения р.п. Средняя Ахтуба.

***Таким образом, ГКУ «УКС» не соблюден график реализации Программы, чем нарушены п.2.4.2 и п.5.2.3 соглашения о взаимодействии в рамках Программы от 10.08.2016 №21/2016, что привело к нарушению срока переселения граждан, установленного Программой на 2 квартал 2017 года.***

Решениями Думы городского поселения р.п. Средняя Ахтуба от 20.07.2017 и от 27.07.2017 согласован прием государственного имущества Волгоградской области (приобретенных квартир) в муниципальную собственность Поселения.

В муниципальную собственность квартиры приняты согласно распоряжению Администрации от 01.09.2017. При этом граждане из переселяемых аварийных помещений во вновь построенные дома распределены за месяц до получения квартир в муниципальную собственность согласно распоряжению Администрации от 08.08.2017.

В результате расселения граждане, ранее проживающие в комнатах общежития в р.п.Средняя Ахтуба, переселены в отдельные квартиры в г.Волжском.

При этом двухкомнатная квартира по адресу: г.Волжский, ул.Карбышева, д.132, кв.407 общей площадью жилых помещений 57,6 кв.м и балансовой стоимостью 1791,4 тыс.руб., предназначенная для переселения нанимателя Х.С.В. из аварийного жилого помещения по адресу: р.п.Средняя Ахтуба, микрорайон, д.9, комнаты 18 и 19, в соответствии с номенклатурой помещений, направленной Администрацией в адрес Комитета (11.03.2016 и 16.03.2016), на 17.01.2018 фактически не заселена.

Жилое помещение, занимаемое Х.С.В., включено в номенклатуру расселяемых помещений Администрацией на основании данных ООО «УК «Зеленое хозяйство». При этом в Управление Федеральной Миграционной Службы по Волгоградской области (далее УФМС) для уточнения факта регистрации нанимателя в аварийном помещении Администрация не обращалась.

Только 04.08.2017, после согласования принятия приобретенных квартир в муниципальную собственность Поселения, комиссией в составе представителей Администрации и управляющей компании ООО «УК «Зеленое хозяйство» проведено обследование, в результате которого установлено, что Х.С.В. не проживает в аварийном помещении около 10 лет (факт подтверждают соседи), задолженность по оплате коммунальных услуг на 01.08.2017 составила 72,1 тыс. рублей.

Решением суда от 14.09.2017 по иску Администрации к Х.С.В. установлено, что, согласно сведениям УФМС по Волгоградской области, наниматель снята с регистрационного учета по личному заявлению **с 16.06.2015**, т.е. право нанимателя Х.С.В. на переселение из аварийного жилья утеряно еще до формирования Администрацией номенклатуры аварийных помещений, направленной в Комитет письмом от 11.03.2016.

Предоставление Администрацией в Комитет недостоверных данных о количестве и площади аварийных помещений, а также о количестве переселяемых граждан, привело не только к искажению целевых показателей Программы, но и к завышению планируемой стоимости переселения на ***1061,2 тыс.руб.*** (34,12 кв.м\*31100 рублей).

Фактически сумма расходов на приобретение квартиры по адресу: г.Волжский, ул.Карбышева, д.132, кв.407, составила ***1791,4 тыс.руб.,*** из них за счет средств Фонда – 701,8 тыс.руб., за счет средств областного бюджета – 1089,6 тыс.рублей.

На момент проверки (17.01.2018) пустующая квартира по адресу: г.Волжский, ул. Карбышева, д.132, кв.407 находится в собственности городского поселения р.п. Средняя Ахтуба и числится на балансе Администрации как основное средство.

***Таким образом,*** ***из-за недостоверной информации Администрации о количестве и площади аварийных помещений за счет средств Фонда и областного бюджета, предусмотренных для переселения граждан из аварийного жилья на территории городского поселения р.п. Средняя Ахтуба, приобретена квартира стоимостью 1791,4 тыс.руб., которая не использована для переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 01.01.2012 года, в связи с отсутствием потребности в ней.***

***В связи с этим стоимость излишне приобретенной квартиры по адресу: г.Волжский, ул.Карбышева, д.132, кв.407, оплаченная за счет средств Фонда и областного бюджета, в размере 1791,4 тыс.руб., подлежит возмещению из бюджета городского поселения р.п. Средняя Ахтуба в областной бюджет.***

На выполнение работ по сносу аварийных МКД Администрацией заключен муниципальный контракт без стоимости с ООО «Партнер» со сроком выполнения до 31.12.2017, за право заключения которого подрядчик перечислил в бюджет Поселения 135,0 тыс. рублей.

Работы по данному контракту Администрацией на 17.01.2018 не приняты. Визуальным осмотром установлено, что аварийные МКД разобраны, однако уборка строительного мусора и планировка территории после сноса МКД в соответствии с условиями заключенного контракта не произведены.

***2.2. Строительство жилых помещений***

На территории Калачевского городского поселения и городского поселения г.Краснослободск реализация 4 этапа Программы №204-п осуществлялась путем строительства МКД:

*Таблица 9 (тыс. руб.)*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Муниципальное образование*** | ***Расселяемая площадь, кв.м*** | ***Предельная стоимость расселения*** | ***Предоставленная площадь, кв.м***  | ***Стоимость*** | ***Средняя цена 1 кв.м жилья*** | ***Дополнительные расходы***  |
| ***всего*** | ***превышение над расселяемой*** | ***Всего*** | ***Фонд*** | ***Область*** |
| г.Калач-на-Дону | 5979,4 | 185959,3 | 6189,8 | 210,4 | 201003 | 100137 | 100866 | 32,473 | **15043,7** |
| г.Краснослободск | 8629,9 | 268389,9 | 9778,8 | 1148,9 | 282515,3 | 145151,3 | 137364 | 28,891 | **14125,4** |
| **ВСЕГО** | **14609,3** | **454349,2** | **15968,6** | **1359,3** | **483518,3** | **245288,3** | **238230** | **\*** | **29169,1** |

Превышение построенной и предоставленной гражданам жилой площади над занимаемой ими ранее составила 1359,3 кв. м, расходы на строительство которой составили ***29169,1 тыс. руб***., ***в том числе при расселении граждан из общежитий в г. Краснослободске (превышение площади - 435,2 кв. м) – 12573,4 тыс. рублей.***

Для реализации трехсторонних соглашений (Комитета, ГКУ «УКС» и муниципального образования) ГКУ «УКС» на основании информации о номенклатуре расселяемых жилых помещений, предоставленной администрациями муниципальных образований, сформированы технические задания на строительство МКД. Конкурсные процедуры по определению подрядчиков строительства МКД проведены комитетом по регулированию контрактной системы в сфере закупок Волгоградской области.

**2.2.1. Калачевское городское поселение**

Для расселения 300 граждан из 125 квартир (130 жилых помещений) в 17 аварийных домах расселяемой площадью 5979,4 кв.м Программой №204-п предусмотрено 195182,7 тыс.руб., из них 100571,3 тыс.руб. - за счет средств Фонда, 94611,4 тыс.руб. - за счет средств областного бюджета и установлен срок расселения граждан 31.07.2017.

ГКУ «УКС» сформировано техническое задание на строительство «под ключ» трех трехэтажных МКД по адресам: г.Калач-на-Дону, ул. Революционная, д.419, ул. 51-ая Гвардейская, д.4а, ул.Чекмарева, д.23.

Первоначально ГКУ «УКС» заключено три государственных контракта с ООО «ГидроСпецПром» на строительство трех домов по адресу:

-*ул. Революционная, №419* общей площадью жилых помещений не менее 1989 кв.м (39 квартир), стоимостью 61857,9 тыс.руб., со сроком ввода в эксплуатацию – не позднее 25.05.2017;

-*ул. 51-ая Гвардейская, д.4* общей площадью жилых помещений не менее 1979,8 кв.м (43 квартиры), стоимостью 61571,8 тыс.руб., со сроком ввода в эксплуатацию – не позднее 20.06.2017;

*-ул. Чекмарева, д.23* общей площадью помещений не менее 2010,6 кв.м (43 квартиры) стоимостью 62529,7 тыс.руб., со сроком ввода в эксплуатацию – не позднее 25.05.2017.

В связи с нарушением установленного срока проектирования, в соответствии с п.14.1 контракта, ГКУ «УКС» уведомило подрядчика о расторжении контрактов, которые были расторгнуты ГКУ «УКС» в одностороннем порядке 07.11.2016.

Однако проектная документация ООО «ГидроСпецПром» была изготовлена, на нее получено положительное заключение ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» от 21.10.2016 по первому дому, запроектированному с общей жилой площадью 2047,8 кв.м, и от 26.12.2016 по двум другим домам с общей жилой площадью 2069,2 кв.м и 2103,4 кв.м соответственно.

Работы по изготовлению проектной документации ГКУ «УКС» от ООО «ГидроСпецПром» не приняты и не оплачены.

С целью реализации мероприятий Программы ГКУ «УКС» повторно размещен запрос предложений от 13.12.2016 на право заключения государственных контрактов на строительство 3-х трехэтажных жилых домов «под ключ».

На строительство первых двух домов государственные контракты заключены с ООО «ПроИнСтройВосток» от 30.12.2016 и от 09.01.2017 и на строительство третьего дома с ООО «Интер-Строй» от 10.01.2017. При этом цена контрактов является твердой (п.2.1 контракта), определяется на весь срок исполнения контракта и составляет 61857,9 тыс.руб., 61571,8 тыс.руб. и 62529,7 тыс.руб. соответственно.

Срок выполнения работ - с даты подписания контракта до **20.06.2017**, ввод МКД в эксплуатацию - не позднее 01.08.2017, то есть контракт с ООО «ПроИнСтройВосток» заключен ГКУ «УКС» со сроком строительства дома (с учетом проектирования) менее 6 месяцев при проектном нормативном сроке строительства дома 7 месяцев, то есть на изначально невыполнимых для подрядчика условиях.

Срок действии контракта с ООО «Интер-Строй» установлен до **15.08.2017**,т.е. срок строительства - 8 месяцев.

В соответствии с п. 1.4 предметом заключенных государственных контрактов является строительство жилых домов «под ключ» общей площадью жилых помещений в разрезе МКД:

-*ул. Революционная, №419* - 1989 кв.м;

-*ул. 51-ая Гвардейская, д.4* - 1979,8 кв.;

*-ул. Чекмарева, д.23* - 2010,6 кв.м.

В ходе исполнения контрактов ООО «ПроИнСтройВосток» и ООО «Интер-Строй» использованы проектные документации, изготовленные ООО «ГидроСпецПром», по которым произведены корректировки и получены положительные заключения ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» от 28.07.2017, 24.07.2017 и 17.05.2017 по проектам домов соответственно.

По всем контрактам на строительство домов общая площадь жилых помещений не изменилась, при этом дополнительными соглашениями к ним от 08.09.2017, т. е. после окончания установленного контрактами срока строительства объектов:

-по *ул. Революционная, №419* цена контракта увеличена на 6183,4 тыс. руб., или на 9% от цены контракта, и составила 68041,3 тыс. руб., фактически выполнено работ на 67853,4 тыс. руб.;

-по *ул. 51-ая Гвардейская, д.4* цена контракта увеличена на 6143,1 тыс. руб., или на 10% от цены контракта, и составила 67714,9 тыс. руб., фактически выполнено работ на 67579,7 тыс. руб.;

**-**по *ул. Чекмарева, д.23* цена контракта увеличена на 3520,3 тыс.руб., или на 5,6% от цены контракта, и составила 66050,0 тыс.руб., фактически выполнено работ на 65569,5 тыс. рублей.

При этом условиями государственных контрактов от 30.12.2016, от 09.01.2017, от 10.01.2017 предусмотрено строительство подрядными организациями многоквартирных домов «под ключ» в соответствии с техническими заданиями, оформление надлежащим образом необходимой документации и сдача заказчику законченных строительством МКД, пригодных для использования.

ООО «ПроИнСтройВосток» и ООО «ИнтерСтрой» при заключении контрактов были оценены все возможные риски, связанные с исполнением данных контрактов, в том числе объемы, качество, сроки и стоимость подлежащих выполнению работ.

При этом проектная документация, разработанная и переданная ООО «ПроИнСтройВосток» и ООО «ИнтерСтрой» в рамках исполнения государственных контрактов в ГКУ «УКС», имела ряд существенных недостатков, наличие которых не позволяло осуществить строительство МКД, пригодных для эксплуатации и проживания. Так, значительный объем работ, предусмотренный проектом, не был учтен сметой, и на этапе прохождения государственной экспертизы и проверки определения достоверности сметной стоимости данные недостатки не выявлены и не устранены.

ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» при проведении государственных экспертиз должна была, но не исключила несоответствия проектной документации и сметы.

Недобросовестное исполнение подрядчиками обязательств по проектированию, некачественное проведение государственной экспертизы ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» привело к заключению ГКУ «УКС» дополнительных соглашений к государственным контрактам на производство дополнительных работ, связанных с устранением последствий ошибок, допущенных ООО «ПроИнСтройВосток» и ООО «ИнтерСтрой» при проектировании, и увеличению цены заключенных контрактов и неэффективным расходам бюджетных средств в размере 15846,8 тыс. рублей. Данные работы должны были выполняться ООО «ПроИнСтройВосток» и ООО «ИнтерСтрой» в пределах установленных твердых цен контрактов и не были направлены на увеличение общей площади МКД, так как фактически не являются дополнительными работами, а являются работами, предусмотренными государственными контрактами, то есть необходимыми для строительства МКД, пригодных для проживания и эксплуатации.

Кроме того, изменение цены контракта привело к изменению ГКУ «УКС» существенных условий контрактов, которые согласно п. б ч.1 ст.95 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее Закон №44-ФЗ) допускаются по соглашению сторон в случае, если возможность такого изменения предусмотрена контрактом и если по предложению заказчика увеличиваются предусмотренные контрактом количество товара, объем работы или услуги, не более чем на 10 процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства РФ цены контракта *пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги, исходя из установленной в контракте цены единицы товара*, работы или услуги, но не более чем на 10% цены контракта. Цена единицы дополнительно поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

Пунктом 2.2 контракта №НП-2016 допускается увеличение цены контракта не более чем на 10% *пропорционально дополнительному объему работы, исходя из установленной в контракте цены единицы работы.*

Так, единицей работы по контракту №НП-2016 является 1 кв.м площади жилых помещений, цена единицы работы, рассчитанная исходя из стоимости контракта (61857,9 тыс.руб.) и площади жилых помещений (1989 кв.м), равна 31100 рублей.

Согласно разрешению на ввод МКД в эксплуатацию от 29.09.2017 №34-RU34509101-395-2017 фактическая площадь построенных жилых помещений (без учета балконов, лоджий) составила :

по *ул. Революционная, №419* - 2052,7 кв.м, что на 63,7 кв.м, или на 3% больше предусмотренной контрактом. В соответствии с п.2.2 контракта ГКУ «УКС» имело право увеличить цену контракта пропорционально увеличению площади помещений, т.е. только на 3%, или на 1855,7 тыс.руб. (61857,9 тыс.руб.\*3%);

-по *ул. 51-ая Гвардейская, д.4* - 2045,4 кв.м, что на 65,6 кв.м, или на 3,3% больше предусмотренной контрактом. В соответствии с п.2.2 контракта ГКУ «УКС» имело право увеличить цену контракта только на 3,3%, или на 2031,9 тыс.рублей (61571,8 тыс.руб.\*3,3%).

-по *ул. Чекмарева, д.23 -* 2091,7 кв.м, что на 81,1 кв.м, или 4% больше предусмотренной контрактом. В соответствии с п.2.2 контракта ГКУ «УКС» имело право увеличить цену контракта только на 4%, или на 2501,2 тыс.руб. (62529,7\*4%).

Однако фактически цена контракта по первому дому увеличена на 9% (6183,4 тыс. руб.), то есть на 4327,7 тыс.руб. больше, по второму дому – на 10% (6143,1 тыс. руб.), то есть больше на 4111,2 тыс.руб., по третьему – на 5,6% (на 3520,3 тыс. руб.), то есть на 1019,1 тыс.руб. больше, чем увеличена общая площадь построенных жилых помещений.

***Таким образом, увеличение стоимости работ по государственным контрактам на строительство трех домов на 9458,0*** ***тыс. руб. имеет признаки нарушения требований п. б ч.1 ст.95 Закона №44-ФЗ.***

Разрешение на ввод в эксплуатацию МКД, построенного ООО «Интер-Строй», выдано 31.08.2017, ***то есть на месяц позже установленного срока.***

Два МКД, построенные ООО «ПроИнСтройВосток» введены ***29.09.2017, то есть на 2 месяца позже установленного Программой №204-п срока.***

По данным формы КС-3 работы по строительству домов в рамках двух контрактов ООО «ПроИнСтройВосток» выполнены и приняты ГКУ «УКС» в полном объеме, в том числе последние акты выполненных работ по обоим домам приняты 28.09.2017. Однако по состоянию на 01.11.2017 кредиторская задолженность ГКУ «УКС» составила 130,4 тыс. руб. и 17 968,9 тыс. руб. соответственно.

При этом согласно п.2.4.6 контрактов оплата выполненных и принятых работ производится заказчиком *в течение 14 дней* с даты их подписания.

***Таким образом, Учреждением оплата выполненных подрядчиком работ произведена через 34 дня после подписания актов ф.КС-2, чем нарушены требования п.2.4.6 контракта №НП-2016.***

В ходе проверки (16.11.2017) кредиторская задолженность ГКУ «УКС» перед ООО «ПроИнСтройВосток» погашена. Оплата выполненных и принятых к оплате работ по строительству дома ООО «Интер-Строй» произведена полностью.

В соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области Комитетом осуществлена передача МКД в муниципальную собственность:

-03.10.2017 МКД по ул. Чекмарева, д.23;

-13.10.2017 МКД по ул. Революционная, №419 и ул. 51-ая Гвардейская, д.4.

В октябре-ноябре 2017 года ГКУ «УКС» обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с исковыми заявлениями о взыскании с ООО «ПроИнСтройВосток» - 5683,3 тыс. руб. и с ООО «Интер-Строй» - 313,0 тыс. руб. за просрочку выполнения работ.

Встречной проверкой, проведенной КСП в Калачевском городском поселении, установлено, что по состоянию на 07.12.2017 Администрацией Калачевского поселения с гражданами, переселяемыми из 125 аварийных квартир, заключено только 93 договора мены, выданы гражданам ключи от 74 квартир.

В ходе проведенного обследования построенных домов установлено, что идет процесс заселения граждан в предоставленные жилые помещения. По состоянию на 07.12.2017 аварийные дома по этапу 2016 года полностью не расселены и не снесены.

***Таким образом, ГКУ «УКС» не обеспечено своевременное строительство МКД для переселения граждан из аварийного жилья в г. Калач-на-Дону в срок, предусмотренный графиком реализации Программы, в связи с чем нарушены п.2.4.2 и п.5.2.3 соглашения о взаимодействии в рамках Программы от 01.08.2016 №20/2016 и срок переселения граждан, установленный Программой на 31.07.2017 года.***

По мнению КСП, следует обратить внимание на тот факт, что существенная часть срока исполнения контракта (1 этап работ) подрядчиками используется на подготовку проектной документации и проведение госэкспертизы проекта. Причем согласно п. 29 постановления Правительства РФ от 05.03.2007№145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» предельный срок проведения государственной экспертизы проектной документации даже по самым объемным проектам не должен превышать 60 дней, *без учета времени, затраченного на проектирование объекта застройки*.

Анализ реализации заключенных госконтрактов показал, что технические задания и графики работ, являющиеся приложением к госконтракту, предусматривают сроки для подготовки проектной документации, прохождение ее государственной экспертизы, инженерных изысканий и определение достоверной сметной стоимости строительства в 2-3 месяца.

При этом положительные заключения госэкспертизы проектной документации по двум МКД, возводимым в г.Калач-на-Дону по договору с ООО «ГидроСпецПром», ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» выданы в одном случае через 83 дня, в другом – через 105 дней после заключения договоров с подрядчиком, в том числе по причине длительного устранения замечаний со стороны подрядчика.

В результате нарушения подрядчиками установленного графиком работ 2-3 месячного срока реализации 1-го этапа работ по контракту, ГКУ «УКС» расторгло контракты в одностороннем порядке, что повлекло за собой необходимость срочного поиска нового подрядчика, заключения госконтракта на прежних условиях соблюдения сроков графика производства работ, но уже уменьшенных на сроки, которые потратили предыдущие подрядчики. В свою очередь, новый подрядчик вынужден был сократить сроки строительства, что повлияло на качество строительных работ.

В разногласиях к акту проверки ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» указала на основную причину задержки исполнения госэкспертизы – отсутствие оплаты со стороны заказчика. Однако в представленных договорах не указано, что датой началавыполнения экспертных работ является дата поступления средств от заказчика.

В свою очередь, условие, закрепленное в п.2.2.2. договора о праве Исполнителя удерживать результаты работ при неисполнении Заказчиком обязанности по оплате работ, является противоправным, т.к. не только влечет за собой необоснованное затягивание сроков производства экспертизы, но и противоречит п. 26 вышеупомянутого постановления Правительства РФ, где закреплено, что в договоре, среди прочего, определяются срок проведения государственной экспертизы и порядок его продления в пределах, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и указанным Постановлением.

**2.2.2 Городское поселение г. Краснослободск Среднеахтубинского района**

Для расселения 482 граждан из 177 квартир (211 жилых помещений) в 17 аварийных домах расселяемой площадью 8629,88 кв.м Программой №204-п предусмотрено 268389,3 тыс.руб., из них 145113,0 тыс. руб. за счет средств Фонда, 123276,3 тыс.руб. за счет средств областного бюджета,и установлен срок расселения граждан - 31.07.2017.

ГКУ «УКС» сформировано техническое задание на строительство «под ключ» четырех трехэтажных МКД. По результатам конкурсного отбора государственный контракт заключен с ООО «Квадрострой» стоимостью 267889,3 тыс. рублей.

Согласно представленным документам (акты выполненных работ от 10.11.2016 и от 30.09.2016) проектная документация с положительным заключением государственной экспертизы и проверкой определения достоверности сметной стоимости представлена и принята в ГКУ «УКС» 10.11.2016, или на 120 дней позже установленного государственным контрактом срока.

ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» выдано положительное заключение экспертизы:

-19.09.2016 проектной документации и результатов инженерных изысканий;

-31.10.2016 по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства.

Данная проектная документация, разработанная ООО «Квадрострой», как выяснилось в дальнейшем, имеет существенные недостатки, не позволяющие осуществить строительство и ввод домов в эксплуатацию, а также дальнейшее надлежащее использование данных домов.

Так, проверкой установлено, что проектная документация не соответствует требованиям технического задания и пункта 1.3 государственного контракта (отсутствие инженерных сетей для подключения домов к городской сети водоснабжения и канализации, отсутствие работ по обратной засыпке траншей песком после устройства инженерных сетей, отсутствие в сметной документации необходимых работ по благоустройству).

В связи с тем, что сметная стоимость строительства Объекта в уровне цен 2 квартала 2016 года составила 311496,4 тыс. руб., при расчетах за выполненные работы сторонами в актах выполненных работ применен понижающий коэффициент.

Согласно данным журналов работ строительство 3-х домов начато ООО «Квадрострой» 23.09.2016, четвертого дома - с 01.10.2016 года. При этом строительство домов велось со значительными перерывами. Общая стоимость выполненных подрядчиком работ составила 82444,2 тыс. руб., работы приняты и оплачены ГКУ «УКС» в полном объеме, в том числе за счет средств Фонда - 45676,7 тыс. руб., областного бюджета – 36767,5 тыс. рублей.

В связи с нарушением сроков выполнения работ по государственному контракту и риском срыва сроков реализации Программы, письмом от 14.04.2017 ГКУ «УКС» принято решение об одностороннем отказе от исполнения государственного контракта, который был расторгнут 25.04.2017.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 04.09.2017 ООО «Квадрострой» признано несостоятельным (банкротом). Кроме того, Арбитражным судом Волгоградской области от 30.01.2018 принято решение взыскать с ООО «Квадрострой» неустойку в размере 8399,5 тыс. руб. за просрочку исполнения обязательств по государственному контракту.

С целью завершения работ по строительству Объекта ГКУ «УКС» с ООО «Пересвет-Регион-Дон» заключен государственный контракт стоимостью 185445,1 тыс. руб., которым предусмотрено завершение строительства 4-х домов ***по проектной документации, разработанной ООО «Квадрострой»,*** имеющей положительное заключение ГАУ ВО «Облгосэкспертиза».

Однако дополнительным соглашением от 18.08.2017 стоимость работ по государственному контракту увеличена за счет средств областного бюджета на сумму 16504,4 тыс. руб. до 201949,5 тыс. рублей.

Основаниями увеличения стоимости контракта явилось следующее:

-отсутствие в проектно-сметной документации предусмотренных проектом:

элементов благоустройства - детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых и озеленение;

ходовых дорожек в подвалах домов;

поквартирных счетчиков холодной воды, кабель-каналов для прокладки автоматической пожарной сигнализации, утепления наружных откосов и пандусов для маломобильных групп населения;

-несоответствие предусмотренных проектом условий подключения намечаемого к строительству объекта существующим техническим условиям подключения к городской сети водоснабжения и водоотведения, отсутствие в проекте сетей для подключения сетей водоснабжения и канализации к городским сетям через проектируемые сети;

-в проекте не учтены работы по обратной засыпке траншей песком после устройства инженерных сетей;

-несоответствие требованиям технических регламентов количества слуховых окон на кровлях домов, а также отсутствие на них жалюзийных решеток и другие.

Кроме того, произведена замена применяемых материалов с увеличением стоимости строительства: плиты огнезащитные ТехноНИКОЛЬ - на минплиту ТЕХНОРУФ ПРОФ, линолеум поливинилхлоридный многослойный и однослойный без подосновы марки М - на линолеум поливинилхлоридный многослойный IDILLE NOVA, плинтусы деревянные заменены на плинтусы поливинилхлоридные.

Несмотря на увеличение стоимости строительства, в письме от 11.08.2017 ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» высказано мнение, что указанные выше изменения, внесенные в проектную документацию, являются модификацией.

Однако в соответствии с частью 5 статьи 48.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации ***модифицированной проектной документацией*** признается проектная документация, в которую после получения положительного заключения экспертизы проектной документации внесены изменения, не затрагивающие конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства. В случае подготовки такой проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых планируется за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, внесение указанных изменений в проектную документацию также ***не должно приводить к увеличению сметы на строительство.***

ГКУ «УКС» и ООО «Пересвет-Регион-Дон» в нарушение части 5 статьи 48.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации произведено увеличение сметной стоимости Объекта и соответственно увеличение цены государственного контракта на 16504,4 тыс. рублей.

***Таким образом, противоречивые действия ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» привели к тому, что, с одной стороны, им утверждены дополнительные работы по строительству объекта с увеличением сметной стоимости и цены контракта, с другой – эти же работы признаны «модификацией», что не должно увеличивать цену контракта.***

Общая стоимость выполненных ООО «Пересвет-Регион-Дон» работ по государственному контракту составила 200071,1 тыс. руб. (последний акт ф.КС-2 от 18.08.2017), или на 1878,4 тыс. руб. меньше, чем предусмотрено контрактом, подрядчиком построено 9778,8 кв.м общей жилой площади. Согласно пояснениям Учреждения данная сумма является экономией, сложившейся в результате приемки работ по фактически выполненным объемам.

ГКУ «УКС» оплачена часть выполненных работ - 195089,0 тыс. руб., по состоянию на 01.11.2017 числится задолженность за счет средств областного бюджета на сумму 4982,1 тыс. руб., что является нарушением срока оплаты выполненных работ, установленного п.2.4.6 государственного контракта.

Окончательный расчет с ООО «Пересвет-Регион-Дон» Учреждением произведен только 14.11.2017.

Акт приемки объекта капитального строительства составлен между Учреждением и ООО «Пересвет-Регион-Дон» 18.08.2017. Приказом Комитета от 15.09.2017 построенные жилые дома приняты в состав казны Волгоградской области и закреплены за ГКУ «УКС» на праве оперативного управления. Распоряжением КУГИ от 06.10.2017 построенные 4 МКД, в нарушение п.2.4.2 и п.5.2.3 соглашения о взаимодействии в рамках Программы от 01.08.2016 и сроков переселения граждан, установленных Программой №204-п, переданы в муниципальную собственность городского поселения г. Краснослободск.

***Таким образом, в результате строительства домов по некачественно изготовленной проектной документации, имеющей ряд недостатков, несмотря на положительные заключения государственной экспертизы, дополнительные расходы областного бюджета составили*** ***14626,0 тыс. рублей***.

*Переселение граждан из аварийных домов*

Распределение граждан из переселяемых 211 аварийных помещений администрацией городского поселения г.Краснослободск произведено в соответствии со сводной информацией о жилых помещениях, планируемых к переселению в рамках областной программы, предоставленной в Комитет администрацией Краснослободского городского поселения от 10.02.2016 (далее номенклатура помещений). При этом комиссия по переселению граждан из аварийного жилья в городском поселении не создавалась.

Проведенный анализ аварийных помещений показал, что номенклатурой помещений предусмотрено переселение граждан из комнат в коммунальные квартиры, фактически им предоставлено отдельное жилье:

-М.А.А., имевшей в собственности две комнаты общей площадью 45,4 м2, предоставлена двухкомнатная квартира общей площадью 69 м2, что на ***23,6 м2*** больше ранее занимаемой. При этом Н.М.П., занимавшая 1 комнату в этой же квартире, переселена в комнату в коммунальной квартире;

-К.Т.А., занимавшей две комнаты муниципальной собственности общей площадью 51,9 м2, предоставлена двухкомнатная квартира общей площадью 73,5 м2, что на ***21,6 м2*** больше ранее занимаемой. При этом И.Н.П., занимавший 1 комнату в этой же квартире, переселен в комнату в коммунальной квартире.

***Таким образом, отсутствие при переселении граждан из аварийного жилья нормативного акта, регулирующего порядок его распределения, дает органу местного самоуправления необоснованно широкие пределы усмотрения, то есть возможность необоснованного распределения жилых помещений и имеет признаки коррупциогенности.***

Администрацией городского поселения г. Краснослободск предварительные договоры мены и социального найма заключены с 201 собственником и нанимателем помещений. Собственники 10 помещений аварийного жилья отказались от заключения предварительных договоров. При этом официальные письма и жалобы от собственников указанных помещений в администрацию городского поселения г. Краснослободск на момент проверки не поступали.

***3. Проведение государственной экспертизы проектной документации***

Проверку достоверности определения сметной стоимости строительно-монтажных работ, осуществляемых за счет бюджетных средств на территории Волгоградской области в соответствии полномочиями, закрепленными в его уставе, производит ГАУ ВО «Облгосэкспертиза».

В соответствии с п.18 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 18.05.2009 №427 предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией,а также в целях установления непревышения сметной стоимости над укрупненным нормативом цены строительства.

Однако анализ исполнения государственных и муниципальных контрактов на строительство МКД «под ключ» в г. Краснослободск и г.Калач-на-Дону показал, что при проектировании всех МКД подрядчиками допускались ошибки, которые зачастую приводили к длительному периоду по устранению замечаний при проведении государственной экспертизы проектно-сметной документации, а также к невозможности использования разработанной проектной документации для полного завершения строительства и дальнейшей безопасной эксплуатации МКД.

В результате для устранения недостатков проектной документации государственным заказчиком ГКУ ВО «УКС» и муниципальными заказчиками производилось увеличение цен контрактов, что привело к дополнительным расходам бюджетных средств.

Так, проектом были предусмотрены, а сметной документацией не учтены в необходимом объеме демонтажные работы на строительной площадке, укладка плит перекрытия (33шт.) и перемычек (77шт.) в г. Краснослободске; огне- биозащита деревянных конструкций, существенные объемы отделочных работ (более 12 тыс. м2 штукатурных работ не учтено) в г. Калач-на-Дону, устройство инженерных сетей, работы по благоустройству территории и многие другие.

Между тем вся проектная документация вышеперечисленных МКД предварительно прошла проверку достоверности определения сметной стоимости в ГАУ ВО «Облгосэкспертиза», которое, исходя из анализа представленных заключений по проверке достоверности сметной стоимости, сделало вывод о том, что «сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, и физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией».

Таким образом, как показала проверка, ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» ненадлежащим образом проводила проверки достоверности сметной стоимости, следствием чего явились выявленные в ходе проведения строительных работ недостатки проектной документации, повлекшие за собой дополнительные расходы областного бюджета (приложение 12).

**ВЫВОДЫ**

1. Согласно отчету Волгоградской области от 16.10.2017, представленному Комитетом строительства в Фонд, расселение аварийных домов, признанных таковыми до 01.01.2012, завершено **16.10.2017**.

Однако по результатам проведенной проверки установлено, что несмотря на завершение строительства домов и приобретение квартир для расселения граждан из всего аварийного жилья, 165 граждан, или 3,3% от общего количества включенных в Программу№204-п, из аварийного жилья на 20.02.2018 не переселены, что создает угрозу их проживания в аварийных домах. В основном не переселены граждане в Калачевском городском поселении (111 человек), и это, главным образом, связано с нарушением сроков строительства нового жилья.

1. На территории Волгоградской области в период с 2008 по 2017 годы реализовывалось 10 региональных адресных программ переселения граждан из аварийного жилья с привлечением средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, в результате исполнения которых переселено 11915 граждан из 488 аварийных домов, признанных аварийными до 01.01.2012. Общая площадь расселенных жилых помещений составила 176730,2 кв. метров.

Всего на переселение граждан из бюджетов всех уровней израсходовано 5,6 млрд. руб., в том числе средств Фонда – 3,7 млрд. руб. (66%), средств областного и местных бюджетов - 1,9 млрд. руб. (34%).

1. В целях ликвидации аварийных многоквартирных домов, признанных **до 01 января 2012 года** в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, постановлением Правительства Волгоградской области от 23.04.2013 №204-п утверждена областная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2013 - 2017 годах», которой предусмотрена обязанность Волгоградской области **до 01 сентября 2017 года** завершить расселение всех аварийных многоквартирных домов.

В результате реализации мероприятий Программы №204-п расселено 5062 граждан из 1917 аварийных помещений общей площадью жилых помещений 79 015,6 кв. метров. Общая стоимость переселения составила 2,6 млрд. руб., в том числе за счет средств Фонда – 1,3 млрд. руб., средств областного и местного бюджетов – 1,3 млрд. рублей.

Реализация 3 этапа и 4 этапа Программы №204-п осуществлялась в 13 муниципальных образованиях, в которых для расселения граждан:

* ***приобретено***:
* в рамках мероприятий 3 этапа по *муниципальным контрактам* 3-мя муниципальными образованиями приобретено 2901,3 кв.м общей площади жилых помещений, что на 177,7 кв.м больше расселяемой, стоимостью 88258,7 тыс. руб., дополнительные расходы составили 6192,8 тыс. руб., в том числе расходы областного бюджета на оплату превышения площади расселения – 2181,9 тыс. руб., местных бюджетов на оплату превышения предельной стоимости 1 кв.м – 4010,9 тыс. рублей.
* в рамках мероприятий 4 этапа по *государственным контрактам* ГКУ «УКС» для 6 муниципальных образований приобретено 7804 кв.м стоимостью 240104,3 тыс. рублей. Сверх расселяемой аварийной площади за счет средств областного бюджета приобретено 1520,1 кв.м, дополнительные расходы областного бюджета составили 44674,9 тыс. рублей.

По муниципальным контрактам (г.Волжский) приобретено 1874,4 кв.м жилья стоимостью 58293,8 тыс. руб., в том числе за счет средств местного бюджета – 10107,5 тыс. руб.;

* ***построено:***
* в рамках мероприятий 3 этапа по *муниципальным контрактам* пятью муниципальными образованиями построены МКД, общая площадь жилых помещений которых составила 14922,15 кв.м стоимостью 428 793,1 тыс. руб., дополнительные расходы на оплату превышения предельной стоимости за счет средств местных бюджетов составили 5235,2 тыс. рублей.

Кроме того, при переселении из аварийного жилья 5 муниципальными образованиями гражданам предоставлены жилые помещения, площадь которых на 923,6 кв.м превысили площадь, занимаемую ими ранее;

* в рамках мероприятий 4 этапа по *государственным контрактам* ГКУ «УКС» для 2 муниципальных образований построено 15968,6 кв.м жилья стоимостью 483518,0 тыс. рублей. Превышение построенной и предоставленной гражданам жилой площади над занимаемой ими ранее составило 1359,3 кв.м, дополнительные расходы областного бюджета составили 29169,1 тыс. рублей.

В основном дополнительные расходы областного бюджета по государственным контрактам на приобретение и строительство жилых помещений площадью, превышающей площадь аварийного жилья, в рамках 4 этапа Программы №204-п связаны с тем, что в отдельных муниципальных образованиях осуществлялось расселение граждан из общежитий, которым были предоставлены отдельные квартиры, что привело к существенному (на 14 %) превышению площади предоставленных жилых помещений над площадью расселяемого жилья. Без учета расселения граждан из общежитий в Волгограде, р.п. Средняя Ахтуба и г. Краснослободске процент превышения площади предоставленных жилых помещений составил бы 10 процентов.

В целом по всем этапам программы данный показатель не превысил 12%, рекомендованных письмом Минстроя России и предусмотренных Программой №-204-п.

4. Согласно п.3.4 заключенных органами местного самоуправления с Комитетом Соглашений в случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилья, жилого помещения, площадь которого превышает ранее занимаемую, финансирование расходов на оплату такого превышения производится исключительно за счет местного бюджета.

И если в соответствии с Порядком расходования средств, утвержденным правлением Фонда от 22 декабря 2014 года № 542: «… сумма экономии, … может быть направлена на уменьшение доли софинансирования консолидированного бюджета субъекта РФ», то согласно абзацу 60 раздела 4 Программы №204-п (в редакции от 08.07.2016) «…В случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется в рамках муниципального контракта за счет средств муниципального бюджета, в рамках государственного контракта - за счет средств областного бюджета».

 Реализация вышеуказанных пунктов соглашений и Программы №204-п предполагает стоимость предоставленной дополнительной площади переселяемым гражданам при исполнении муниципальных контрактов возмещать за счет средств местного бюджета.

 5.В результате выездных проверок реализации мероприятий по переселению граждан во вновь построенные жилые дома установлено следующее:

* в нарушение п. 29 постановления Правительства РФ от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» положительные заключения государственной экспертизы ГАУ ВО «Облгосэкспертиза», в отдельных случаях были выданы через 83-105 дней после заключения договоров с подрядчиками, в том числе по причине длительного устранения замечаний со стороны подрядчиков. В связи с нарушениями подрядчиками сроков проектирования первоначально заключенные контракты на проектирование и строительство МКД расторгнуты:

-из 5 муниципальных контрактов – 4, в том числе 3 контракта в Калачевском городском поселении и один контракт в Городищенском городском поселении;

-из 5 государственных контрактов - 5, в том числе 3 контракта в Калачевском городском поселении и по одному в городских поселениях г. Краснослободск и р.п.Средняя Ахтуба;

Расторжение контрактов повлекло за собой необходимость срочного поиска новых подрядчиков, заключения контрактов на прежних условиях соблюдения сроков графика производства работ, но уже уменьшенных на сроки, которые потратили предыдущие подрядчики. При этом сроки выполнения работ по контрактам в отдельных случаях устанавливались меньше нормативных, что явилось одной из причин не соблюдения отдельными муниципальными образованиями сроков переселения граждан из аварийного жилья, установленных Программой №204-п;

* несмотря на то, что проектная документация на строительство всех МКД предварительно прошла проверку достоверности определения сметной стоимости и имела положительное заключение ГАУ ВО «Облгосэкспертиза», в ходе выполнения работ выявлены многочисленные недостатки в проектной документации, в результате чего подрядчиками производилось, а заказчиками строительства было согласовано увеличение стоимости строительства, что привело к дополнительным расходам бюджетных средств в размере 41516,3 тыс. руб., в том числе по:

-2 муниципальным контрактам - администрацией Калачевского городского поселения расходы увеличены на 11847,1 тыс. руб.;

-4 государственным контрактам (3 по г.Калач-на-Дону и 1 по г.Краснослободску) расходы увеличены на 29669,2 тыс. руб., при наличии у государственного заказчика (ГКУ «УКС») технического отдела;

* администрацией Калачевского городского поселения при оформлении актов на дополнительные работы с превышением полномочий приняты обязательства на выполнение работ, объем которых на ***9101,6 тыс. руб***. выходит за пределы расходных обязательств, установленных муниципальным контрактом от 08.02.2016 на строительство дома. Так, несмотря на проведение ООО «ГидроСпецПром» корректировки проектно-сметной документации, в ходе строительства возникла необходимость в производстве работ как полностью не предусмотренных проектом, так и предусмотренных проектом, но не включенных в смету на строительство, которые оформлены сторонами актами на производство дополнительных работ.

Подписанные администрацией Калачевского городского поселения акты на производство дополнительных работ, несмотря на отсутствие подписанных актов ф.КС-2, явились основанием для обращения ООО «ГидроСпецПром» в Арбитражный суд Волгоградской области с иском о взыскании задолженности за выполненные дополнительные работы в размере 9101,6 тыс. рублей.

* администрацией Калачевского городского поселения в нарушение п.1 ч.1 ст. 94 Закона №44-ФЗ, п.4.3.1 муниципального контракта и технического задания к нему принята и оплачена проектная документация, предусматривающая строительство квартир, сверх необходимых для переселения граждан из аварийного жилья;
* в нарушение ст. 16 Закона №185-ФЗ, Программы №204-п и п.2.4.9 соглашений муниципальными образованиями за счет средств, предусмотренных для расселения граждан из аварийного жилья, построены квартиры, которые не предназначены для целей Программы, в том числе:

-администрацией Калачевского городского поселения построено 4 квартиры общей площадью жилых помещений 214,9 кв.м стоимостью 5341,5 тыс. руб., в результате неправомерно израсходованные средства субсидии в размере ***5175,6 тыс. руб.*** подлежат возврату в областной бюджет;

-администрацией Городищенского городского поселения построено 3 квартиры общей площадью жилых помещений 98 кв.м стоимостью 2735,9 тыс. руб., в результате неправомерно израсходованные средства субсидии в размере ***2276,0 тыс. руб.*** подлежат возврату в областной бюджет;

* администрацией Городищенского городского поселения, несмотря на выполнение объема строительных работ на 44 075,8 тыс. руб., или только на 91,7% от предусмотренного контрактом объема работ по строительству дома, разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством дома на 30 квартир общей площадью жилых помещений 1578,8 кв.м выдано администрацией 15.02.2017, т.е год назад.

В результате этого фактическая стоимость строительства дома составила 44 075,9 тыс. руб., или на 882,2 тыс. руб. меньше предусмотренного соглашением и Программой №204-п. В связи с неисполнением обязательств Соглашения, возврату в бюджет подлежит ***740,2 тыс. руб.*** (465,8 тыс. руб. – средств Фонда, 274,4 тыс. руб. – средств областного бюджета);

* недобросовестное исполнение подрядчиками обязательств по проектированию, некачественное проведение ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» государственной экспертизы привело к заключению ГКУ «УКС» дополнительных соглашений к государственным контрактам на производство дополнительных работ в г. Калач-на-Дону, связанных с устранением ошибок, допущенных ООО «ПроИнСтройВосток» и ООО «ИнтерСтрой» при проектировании, увеличению цены заключенных контрактов и неэффективным расходам бюджетных средств в размере 15846,8 тыс. рублей.

 В связи с этим ГКУ «УКС» изменены существенные условия контрактов в части увеличения стоимости работ на 9458,0 тыс. руб., что имеет признаки нарушения требований п. б ч.1 ст.95 Закона №44-ФЗ;

* ГКУ «УКС» и ООО «Пересвет-Регион-Дон» в нарушение части 5 статьи 48.2 Градостроительного кодекса РФ увеличена сметная стоимость строительства домов в г.Краснослободске и соответственно увеличена цена государственного контракта на 16504,4 тыс. руб., несмотря на то, что ГАУ ВО «Облгосэкспертиза» высказано мнение, что указанные изменения являются модификацией;
* допущенные подрядчиками недостатки строительства в р.п. Средняя Ахтуба устраняются управляющей компанией, то есть за счет платы граждан на содержание жилого фонда.

 6. ГКУ «УКС» на основании недостоверной информации, представленной администрацией городского поселения р.п. Средняя Ахтуба, за счет средств Фонда и областного бюджета, предусмотренных для переселения граждан из аварийного жилья на территории городского поселения р.п. Средняя Ахтуба, приобретена квартира, которая не использована для переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 01.01.2012 года, в связи с отсутствием потребности в ней.

В связи с этим стоимость излишне приобретенной квартиры, оплаченной за счет средств Фонда и областного бюджета в размере ***1791,4 тыс.руб***., подлежит возмещению из бюджета городского поселения р.п. Средняя Ахтуба в областной бюджет.

7. Условиями программ переселения граждан из аварийного жилья установлен предельный срок сноса переселенных аварийных домов – 4 квартал 2017 года. Анализ информации, представленной органами местного самоуправления по запросу КСП, показал, что из 488 расселенных аварийных домов на 01.01.2018 снесено 405, или 83 процента. Муниципальными образованиями в установленный Программами срок не снесено 83 МКД, в том числе 5 МКД - по этапу 2012 года, 20 МКД – по этапу 2014 года, 15 МКД - по этапу 2015 года и 43 МКД - по этапу 2016 года.

8. Отсутствие нормативного акта, регулирующего порядок распределения жилья при переселении граждан из аварийного, дает органам местного самоуправления необоснованно широкие пределы усмотрения, то есть возможность необоснованного распределения жилых помещений и имеет признаки коррупциогенности.

***Аудитор Е.А. Пузикова***