УТВЕРЖДЕН

постановлением Коллегии

контрольно-счетной палаты Волгоградской области

от 28 марта 2016 года №4/1

## ОТЧЕТ

*о результатах проверки соблюдения 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 2 полугодие 2014 года и 2015 год*

**Основание для проведения проверки**: план работы на 2015 год, утвержденный постановлением коллегии контрольно-счетной палаты Волгоградской области от 12.12.2014 № 38/3.

**Проверка проводилась** с 12.10.2015 по 18.12.2015.

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 2 полугодие 2014 года и 9 месяцев 2015 года.

Настоящий отчет подготовлен контрольно-счетной палатой Волгоградской области (далее - КСП) на основании действующих нормативных правовых актов РФ и Волгоградской области, а также следующих материалов проверок:

* комитета строительства Волгоградской области (далее – комитет строительства);
* комитета по жилищной политике администрации Волгограда;
* муниципального казенного учреждения «Служба единого заказчика-застройщика администрации Волгограда»;
* администраций города Камышин, г.п. Краснослободск, Городищенского г.п., р.п. Средняя Ахтуба, Светлоярского муниципального района.

**Перечень оформленных актов**:

По результатам проведенных проверок оформлено 10 актов, из которых 3 подписано с разногласиями:

Разногласия с заключениями КСП на них прилагаются к настоящему отчету (приложения 1-2).

**Общие сведения о результатах реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области» за 2013-2015 годы**

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.

Согласно постановлению Губернатора Волгоградской области с 22.06.2015 полномочия по разработке и реализации областных адресных и государственных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области переданы от комитета ЖКХ комитету строительства Волгоградской области.

В соответствии со ст.16 Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон №185-ФЗ) региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонд утверждена постановлением Правительства Волгоградской области от 23.04.2013 №204-п **«**Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2013-2017 годах» (далее Программа №204-п).

Реализация мероприятий Программы в 2013-2017 годах предусмотрена в 18 муниципальных образованиях области в пять этапов за счет переселения граждан из аварийного жилья в построенные на условиях долевого софинансирования дома, либо в приобретенные жилые помещения. В рамках первых 3-х этапов реализации программы (2013-2015 годы) предусмотрено расселить 56042,82 м2 аварийного жилья, в том числе в построенные дома – 34093,1 м2 и приобретенное жилье – 21949,72 м2.

Всего по состоянию на 01.01.2016 на реализацию мероприятий Программы № 204-п из бюджетов всех уровней направлено муниципальным образованиям:

(тыс. руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Этапы реализации программы*** | ***Период реализации*** | ***Количество МО*** | ***Объем финансирования*** | | | |
| ***Всего перечислено по Программе*** | ***в том числе средства*** | | |
| ***Фонда*** | ***областного бюджета*** | ***местного бюджета*** |
| 1 этап | 2013 год | 4 | 691 725,5 | 407 996,0 | 207 496,7 | 76 232,8 |
| 2 этап | 2014 г. до 31.12.2015 | 8 | 492 781,2 | 278302,0 | 200221,7 | 14257,5 |
| 3 этап | 2015 г. до 31.12.2016 | 8 | 425 999,7 | 245151,3 | 176611,0 | 4237,4 |
|  | **ВСЕГО** |  | **1610506,4** | **931449,3** | **584329,4** | **94727,7** |
| 4 этап | 2016 г. до 31.12.2017 | 8 | **65307,6** | 65307,6 | 0 | 0 |

Согласно данными отчета на 01.10.2015, представленным Комитетом строительства в Фонд, остаток средств Фонда составил 5373,3 тыс. рублей. Как показала проверка, фактически остаток средств Фонда по данным бухгалтерского учета (по счету 205.51 «Возвраты от ОМС по средствам Фонда») составил 5532,9 тыс. руб., т.е. на 159,6 тыс. руб. больше. Отклонение сложилось в связи с отсутствием в отчете Фонду средств возврата от комитета по строительству г.Волгограда, включенных в акт приема-передачи Комитетом ЖКХ Волгоградской области.

По 2 этапу остаток средств Фонда, указанный в отчете в размере 1880,8 тыс. руб., не соответствует данным бухгалтерского учета Комитета строительства (на 01.10.2015 - 17703,3 тыс. руб.). В отчете, ранее представленном в Фонд, Комитетом ЖКХ не отражены 15822,5 тыс. руб., поступившие в виде возвратных средств от департамента по жилищной политики г.Волгограда в 2014 году, в результате чего в отчете Комитета по строительству на 01.10.2015 занижен остаток средств Фонда на 15822,5 тыс. рублей.

***Таким образом, в результате проверки установлено несоответствие данных отчета по состоянию на 01.10.2015, представленного Комитетом строительства в Фонд, данным бухгалтерского учета в части отражения остатка средств Фонда на лицевом счете Комитета строительства.***

При составлении годового отчета указанные нарушения учтены.

Поступившие в муниципальные образования средства по 1 этапу Программы № 204-п перечислены подрядчикам в полном объеме.

По 2 этапу на 01.01.2016 из поступивших на счета муниципальных образований 478523,7 тыс. руб. бюджетных средств подрядчикам перечислено 372707,2 тыс. рублей. Остаток бюджетных средств на счетах муниципальных образований составил 105816,5 тыс. руб., в том числе средств Фонда – 61860,7 тыс. руб., областного бюджета – 43955,8 тыс. рублей. Кроме того из средств местных бюджетов перечислено 14257,5 тыс. рублей.

По 3 этапу на 01.01.2016 из поступивших 421762,3 тыс. руб. бюджетных средств муниципальными образованиями перечислено подрядчикам на оплату заключенных контрактов 176082,9 тыс. руб., в результате чего остаток средств на счетах муниципальных образований составил 245679,4 тыс. руб., в том числе средств Фонда – 144419,6 тыс. руб., областного бюджета – 101259,8 тыс. рублей. За счет местного бюджета подрядчикам строительства перечислено 4237,4 тыс. рублей.

В соответствии с решением Фонда по 4 этапу (2016 год) Волгоградской области в 2015 году перечислено 65307,6 тыс. руб., из которых 47393,7 тыс. руб. направлено в бюджет г.Волжский, которым оплачены заключенные муниципальные контракты на 25618,1 тыс. рублей.

Фактически на 01.01.2016 в разрезе этапов реализации Программы №204-п:

-по 1 этапу расселено 22951,1 м2, или 100% от плана, переселено 1666 человек;

-по 2 этапу расселено 10048,92 м2 при плане 16275,42 м2, или 61,7%, переселено 683 человека из 1018 чел., предусмотренных Программой;

-по 3 этапу расселено 2211,8 м2 при плане 16816,3, или 13,2% от программных назначений, при этом расселено 167 человек из планируемых 956.

По 2 этапу, со сроком реализации Программы №204-п до 31.12.2015, 4 муниципальными образованиями из 8 участвующих в реализации мероприятий Программы №204-п нарушены сроки ее реализации, в том числе:

-Калачевским городским поселением (3146,6 м2) из-за смены подрядчиков повторно расторгнут договор строительства, строительные работы остановлены на уровне котлована;

-Октябрьским городским поселением Октябрьского муниципального района (821,2 м2) из-за удорожания строительных материалов доп. соглашением увеличена цена муниципального контракта, строительство дома завершено, документы находятся на оформлении;

-Дубовоовражным сельским поселением Светлоярского муниципального района (277,5 м2), по информации комитета строительства дом сдан 31.12.2015, документы на заселение находятся на оформлении;

-Светлоярским городским поселением (1531,2 м2) ведется строительство дома, на котором проверкой установлены значительные нарушения в производстве строительных работ. Дополнительной проверкой КСП от 21.01.2016 подтверждено нарушение муниципальным образованием срока сдачи дома, установленного Соглашением (3 кв. 2015). По данному факту составлен протокол об административной ответственности в отношении главы администрации Светлоярского муниципального района Короткова Б.Б. по статье 15.15.3. «Нарушение условий предоставления межбюджетных трансфертов» Кодекса РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ.

По 3 этапу, со сроком завершения 31.12.2016, 2 муниципальными образованиями из 8 участников завершено переселение граждан: Карповским сельским поселением Городищенского муниципального района и г.Волжским.

В Кисловском сельском поселении Быковского муниципального района, Приволжском и Райгородском сельских поселениях Светлоярского муниципального района изготовленная проектная документация находится на согласовании.

В Калаческом городском поселении ведется строительство дома (2 этаж), в р.п. Средняя Ахтуба начаты кровельные работы.

В Городищенском городском поселении сорван срок изготовления проекта, в связи с этим, по оценке проверяющих, произведенной исходя из нормативных сроков проектирования и строительства объекта, срок реализации мероприятий Программы находится под угрозой срыва.

Разделом 3 «Механизм реализации» Программы № 204-п, ст. 2, ч.3. ст. 16 Закона № 185-ФЗ определено, что переселение граждан из аварийного жилья осуществляется *в соответствии с жилищным законодательством РФ*.

При этом согласно ст.86, 89 ЖК РФ гражданам ***по договорам социального найма*** предоставляются взамен другие жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям населенного пункта, равнозначные по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, *отвечающие установленным требованиям* и находящиеся в черте населенного пункта нахождения аварийного МКД.

В связи с неоднократно возникающими вопросами в отношении расселения аварийных домов в Обзоре судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным, утвержденным 29.04.2014 Президиумом Верховного Суда РФ, а также в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 №14 содержится позиция судов по данному вопросу. Так, Судом признано, что в случае выселения граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в ст. 86 - 88 ЖК РФ, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются.

***Таким образом, в рамках реализации мероприятий Программы № 204-п, в соответствии с условиями заключенных соглашений, предоставление жилых помещений по договорам социального найма должно осуществляться в соответствии с ранее занимаемой площадью.***

В соответствии с п. 2.1. ст. 57 ЖК РФ вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются «… гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат».

По решению муниципальных образований за счет средств муниципальных бюджетов возможно предоставление жилых помещений сверх нормы предоставления, что предусмотрено п. 3.4 заключенных комитетом строительства с муниципальными образованиями соглашений.

Как показала проверка, нанимателям сверх ранее занимаемой общей площади жилых помещений, но в пределах социальной нормы администрацией г.Волгограда предоставлено 398,2 м2 стоимостью 15660,3 тыс. руб., администрацией р.п. Средняя Ахтуба предоставлено 29,2 м2стоимостью 876,9 тыс. руб. (в т.ч. Фонд - 491,9 тыс. руб., областной бюджет – 365,7 тыс. руб., местный бюджет -19,3 тыс. руб.), администрацией г.Камышин - 79,02 м2 стоимостью 1980,2 тыс. руб. (Фонд – 1110,9 тыс. руб., областной бюджет – 782,2 тыс. руб., местный – 87,1 тыс. руб.). При этом право первоочередного получения жилья указанными гражданами, в связи с учетом в очереди на его получение, муниципальными образованиями не подтверждено.

***В результате этого, за счет предоставления жилья переселяемым гражданам (не состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях) с учетом норм предоставления жилья гражданам, муниципальными образованиями нарушены права прочих граждан, имеющих право на первоочередное улучшение жилищных условий по различным основаниям.***

При предоставлении переселяемым гражданам нового жилья в городе Волгограде и г.Камышине допущено превышение ранее занимаемой по договорам социального найма площади жилых помещений не только в пределах нормы предоставления, но и сверх установленной нормы предоставления жилья. Нанимателям жилых помещений сверх установленной нормы предоставлено в г.Волгограде за счет средств муниципального бюджета 674,8 кв.м. на сумму 27513,1 тыс. руб., в г.Камышине - 147,97 м2 стоимостью 3708,1 тыс. рублей. (Фонд – 2080,2 тыс. руб., областной бюджет – 1464,7 тыс. руб., местный – 163,2 тыс. руб.).

***При этом расходы на предоставление нанимателям жилья сверх норм предоставления и сверх занимаемого ранее в размере 31221,2 тыс. руб., в соответствии с БК РФ являются неэффективными бюджетными расходами.***

В соответствии с Программой № 204-п предоставление ***собственнику*** взамен жилого помещения, подлежащего изъятию, иного жилого помещения осуществляется с зачетом его стоимости в выкупную цену. При этом выкупная цена формируется в соответствии со [статьей 32](garantF1://12038291.32) Жилищного кодекса РФ. Как показала проверка, аварийные квартиры собственников, включенные в Программу переселения № 204-п, не были оценены соответствующим образом, т.е. выкупная цена помещений не определялась. Предоставление жилых помещений осуществлялось без зачета стоимости изымаемых жилых помещений. Более того, как показал анализ соглашений (договоров) мены, заключаемых с собственниками жилых помещений, площади обмениваемых квартир в большинстве случаев неравнозначны – больше ранее занимаемых.

Бюджетные расходы на предоставления жилых помещений сверх занимаемых ранее собственниками помещений, в соответствии с ЖК РФ, являются неэффективными и составили:

-58876,3 тыс. руб. расходы местного бюджета г. Волгограда за счет предоставления собственникам дополнительной площади 1467,3 м2;

-3690,7 тыс. руб. (в т.ч. Фонда – 2070,1 тыс. руб., областного бюджета – 1539,4 тыс. руб., местный бюджет - 81,2 тыс. руб.). по р.п. Средняя Ахтуба за счет предоставления дополнительной площади 122,9 м2;

-1044,8 тыс. руб. (в т.ч. Фонд – 586,1 тыс. руб., областной бюджет – 412,7 тыс. руб., местный- 46,0 тыс. руб.) по г.Камышину за счет предоставления дополнительной площади 41,69 м2

***Неприменение механизма предоставления жилого помещения с учетом выкупной цены, предусмотренного ЖК РФ, иного нормативно определенного механизма и в отсутствие четких критериев, которыми должен руководствоваться орган местного самоуправления при предоставлении собственнику жилого помещения взамен изымаемого, приводит к тому, что должностные лица органов местного самоуправления по своему усмотрению принимают решения о равноценности изымаемого и предоставляемого имущества (квартир) при осуществлении мены, что может способствовать коррупционным проявлениям при предоставлении собственникам жилья большей площади.***

***Расходы по предоставлению жилых помещений на 1631,59 м2 по 3 муниципальным образованиям превышающим площадь ранее занимаемых собственниками аварийных жилых помещений в размере 63598,0 тыс. руб., являются неэффективными бюджетными расходами.***

**Город-герой Волгоград**

Первоначально утвержденной Программой № 204-п в рамках реализации первого этапа реализации программы предусматривалось переселение 10161,1 м2 аварийного жилья во вновь построенные жилые дома, стоимость переселения составляла 316010,2 тыс. руб., планируемая дата окончания переселения – 3 квартал 2014 года. В связи с задержкой строительства срок переселения граждан 23.10.2014 перенесен на 4 квартал 2014 года, затем 21.09.2015 на 3 квартал 2015 года. Снос аварийных домов перенесен на 4 квартал 2015 года.

В связи с неисполнением заключенных между Комитетом ЖКХ и ООО «БизнесСтиль» контрактов № 08.2014 и № 09.2014 от 15.05.2014 на строительство двух МКД - по ул. Таращанцев и по ул. Бахтурова, Комитетом ЖКХ указанные контракты расторгнуты в одностороннем порядке 11.11.2014 и 22.12.2014, а также изменен способ расселения граждан на строительство 3408,6 м2 и приобретение 6573 м2 жилья.

Окончательно утвержденной Программой №204-п (ред. 26.11.2015) предусмотрено расселить 30 аварийных МКД площадью 10152,4 кв.м., в том числе 170,8 м2 без финансовой поддержки Фонда и 9981,6 м2 с участием средств Фонда (из них 5962,5 м2 частной формы собственности и 4019,1 м2. муниципальной).

Стоимость переселения 9981,6 м2 составила 470 383,4 тыс. руб., из них за счет долевого софинансирования 306 629,6 тыс. руб. и дополнительного финансирования из местного бюджета 163 753,8 тыс. рублей. Объем дополнительного финансирования за счет местного бюджета направлен на покрытие разницы между ценой приобретения жилья и установленной стоимостью 1 м2 и на приобретение площади жилья сверх расселяемой. При этом на условиях софинансирования удельная стоимость строительства 1 м2 жилья утверждена в размере 30000,32 руб., приобретения – 31100 рублей.

Для реализации мероприятий Программы переселения № 204-п комитетом ЖКХ с г.Волгоградом (уполномоченные органы - департамент по жилищной политике и комитет по строительству администрации Волгограда) заключено Соглашение № 145 от 02.07.2013 о взаимодействии в рамках реализации Программы (далее – Соглашение № 145) и дополнительное соглашение к нему с целью приведения условий соглашения в соответствии с редакцией Программы переселения (от 21.09.2015).

Однако, проверкой установлено несоответствие условий доп.соглашения мероприятиям Программы №204-п в части сроков переселения граждан.

Так, доп.соглашением срок переселения 4 кв. 2014 года установлен для 6 аварийных МКД вместо 5 МКД , предусмотренных Программой (ул. Таращанцев, 83), для остальных 24 аварийных МКД - 2 кв. 2015 года вместо 3 кв. 2015 года, как по Программе в последней редакции.

*Приобретение жилья для переселения из аварийного*

Поступившие в 2014 году в комитет по жилищной политике г.Волгограда средства Фонда и областного бюджета (165603,6 тыс. руб.) на реализацию мероприятий Программы №204-п возвращены в областной бюджет 21.01.2015. Повторно, после подтверждения потребности в них, средства на приобретение 6573 м2 жилья поступили в 2015 году, в том числе:

-122 809,5 тыс. руб. средства Фонда;

-42 794,1 тыс. руб. средства областного бюджета.

Комитет по жилищной политике в лице заместителя председателя в конце февраля-начале марта 2015 года заключил контракты с ООО «Стройсервис», ООО «Пересвет-Юг» и ООО «Дедал-Сервис» на приобретение жилых помещений на общий объем бюджетных обязательств 371 176,3 тыс. руб., из них в рамках долевого софинансирования за счет средств Фонда в объеме 121 371,4 тыс. руб., областного бюджета в объеме 42 204,0 тыс. руб., местного бюджета в объеме 42 204,0 тыс. руб. и дополнительного финансирования из местного бюджета в объеме 165 396,9 тыс. рублей.

В ходе проверки установлено, что 12.05.2015 комитетом жилищной политики в лице заместителя председателя заключено дополнительное соглашение с ООО «Стройсервис», чем допущено нарушение ч. 5 ст. 161 БК, ч. 3 ст. 219 БК РФ в части принятия бюджетных обязательств с превышением доведенных лимитов на 2422,1 тыс. рублей.

По данному факту составлен протокол об административной ответственности в отношении заместителя председателя комитета по жилищной политике администрации Волгограда Мировым судьей судебного участка Ворошиловского района Волгограда объявлено замечание в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения.

В 2015 году постановлением Администрации Волгоградской области г.Волгограду предоставлена дополнительная дотация, часть которой 35000,0 тыс. руб. согласно постановлению администрации Волгограда, направлена на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья.

На приобретение квартир заключены муниципальные контракты на долевое участие в строительстве квартир, в том числе:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Адрес МКД*** | ***№контракта*** | ***Дата контракта*** | ***Цена 1 кв.м., тыс. руб.*** | ***Расселяемая площадь*** | ***Площадь, кв. м.*** | ***Сумма контракта, тыс. руб.*** |
| *ООО «Стройсервис»* | | | | | | |
| ул.Санаторная,6б | 2015.64277 | 02.03.2015 | 43,6 |  | 864,2 | 37679,1 |
| ул.Санаторная,6б | 2015.64293 | 02.03.2015 | 43,6 |  | 1100,3 | 47973,1 |
| ул.Санаторная,6б | 2015.64288 | 02.03.2015 | 43,6 |  | 1034,5 | 45104,2 |
| ул.Санаторная,6б | 2015.69425 | 02.03.2015 | 43,6 |  | 973 | 42422,8 |
| **Итого** | | | | **3098,8** | **3972** | **173179,2** |
| *ООО «Пересвет-Юг»* | | | | | | |
| ул.Воронова,14 | 2015.60076 | 27.02.2015 | 42,0 |  | 972,5 | 40845,0 |
| ул.Воронова,14 | 2015.60038 | 27.02.2015 | 42,0 |  | 1070,5 | 44961,0 |
| ул.Воронова,14 | 2015.60084 | 27.02.2015 | 42,0 |  | 1129,6 | 47443,2 |
| ул.Воронова,14 | 2015.58840 | 27.02.2015 | 42,0 |  | 941,3 | 39534,6 |
| **Итого** | | | | **2993,0** | **4113,9** | **172783,8** |
| *ООО «Дедал-Сервис»* | | | | | | |
| ул.Шекснинская,81,а | 2015.50634 | 16.02.2015 | 42,7 | **481,2** | **519** | **22161,3** |
| **Итого** | | | | **6573,0** | **8604,9** | **368124,3** |

Площадь приобретаемых комитетом жилищной политики жилых помещений 8604,9 м2больше расселяемой площади (6573 м2 кв.м. по Программе переселения) на 2031,9 м2.

В связи с тем, что финансовая поддержка Фонда формируется исходя из расселяемой площади 6573 м2 (в установленных долях софинасирования) и ограничена ценой приобретения 1м2 (31100 руб.), расходы на приобретение жилых площадей в рамках реализации мероприятий Программы №204-п произведены в размере 204370,6 тыс. руб., в том числе за счет:

-средств Фонда – 120540,4 тыс. руб., или 41% от общей стоимости;

-средств областного бюджета – 41915,1тыс. руб.;

-средств местного бюджета - 41915,1 тыс. рублей.

В связи с уменьшением приобретаемых площадей на 122,1 м2 (6695,1 м2 предусмотрено Программой №204-п) остаток средств в размере 3148,1 тыс. руб., перечислен в областной бюджет в августе 2015 года, в том числе:

-2269,1 тыс. руб. средств Фонда;

-879,0 тыс. руб. средства областного бюджета.

Расходы на приобретение дополнительных площадей (2031,9 м2 по цене 42,78 (368124,3/8604,9м2) в размере 86926,3 тыс. руб. и на покрытие разницы в цене приобретения (фактическая цена 42,78 тыс. руб./ м2- 31,1 тыс. руб. \*6573 м2) в размере 76772,6 тыс. руб., всего 163698,9 тыс. руб. произведены за счет средств бюджета г. Волгограда.

Ввод в эксплуатацию домов по ул.Санаторная, 6б и ул.Шекснинская,81~~,~~а произведен в сроки, установленные контрактами.

Разрешение на ввод в эксплуатацию МКД по ул. Воронова № 14 получено 21.07.2015. Передача жилых помещений Комитету по жилищной политики по контрактам на долевое участие в строительстве с ООО «Пересвет-Юг» осуществлена 23.07.2015 или на 130 дней позже установленного в контрактах срока. По расчетам КСП сумма пени исходя из 0,03 ставки рефинансирования в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.11.2013 № 1063 за 130 дней просрочки составит 55 593,2 тыс. руб. или 32,2% от суммы контрактов (172 783,8 тыс. руб.). Комитет по жилищной политики г.Волгограда направлял застройщику требование об уплате неустойки, однако дальнейших действий по взысканию не предпринято. Со стороны Комитета по жилищной политики г.Волгограда также нарушены сроки исполнения обязательств по контрактам в части окончательного расчета (третий этап расчетов) за переданные квартиры. В соответствии с условиями контрактов расчетная сумма пени за несоблюдение сроков оплаты составит 514,0 тыс. руб.

*Строительство жилого дома для переселения из аварийного жилья*

В соответствии с Соглашением №145 (в ред. от 01.12.2014) и Программой переселения (в ред. от 08.12.2014) к расселению в строящийся жилой дом по ул. Нестерова 16а предусмотрены граждане, проживающие в 3457,3 м2 аварийного жилья, средства на строительство дома поступили в 2014 году в комитет строительства г.Волгограда в размере 107522,0 тыс. руб., в том числе:

-63417,8 тыс. руб. средства Фонда;

-22052,1 тыс. руб. средства областного бюджета;

-22052,1 тыс. руб. средства местного бюджета.

Муниципальным казенным учреждением «Служба единого заказчика-застройщика администрации Волгограда» (далее – Учреждение), осуществляющим функции заказчика-застройщика по проектированию, строительству и реконструкции объектов городского хозяйства на территории Волгограда, заключен муниципальный контракт на изготовление проекта по строительству объекта: «Муниципальный жилой дом № 2 по ул. Нестерова в Краснооктябрьском районе для переселения граждан из аварийного и ветхого жилья», который был разработан ООО «РСП ИнжПроект» и имеет положительное заключение государственной экспертизы от 25.12.2013. Проектная стоимость строительства 127722,9 тыс. руб., в том числе стоимость строительно-монтажных работ согласно утвержденному сводному сметному расчету – 122402,8 тыс. рублей.

Муниципальный контракт от 27.12.2013 для строительства жилого дома по ул. Нестерова 16а (площадь жилых помещений МКД без балконов и лоджий - 4082,0 м2) с твердой ценой 122402,8 тыс. руб., определенной на основании сводного сметного расчета стоимости строительства в проектной документации, заключен с единственным участником аукциона - ОАО «Приволжтрансстрой».

Исходя из проектной стоимости 1 м2 жилья в МКД по ул. Нестерова 16а, в размере 30,0 тыс. руб. (122402,8 / 4082,0), в соглашение № 145 внесены изменения, учитывающие как снижение цены строительства 1 м2, так и уменьшение расселяемой площади аварийного жилья.

В связи с этим внесены изменения в Программу № 204-п (в ред. от 21.09.2015), согласно которым площадь расселения в построенный МКД по ул. Нестерова №16а составляет 3408,6 м2, расходы на переселение утверждены в размере 102259,1 тыс. руб. (3408,6 м2 х 30,0 тыс.руб.), в том числе:

-60313,8 тыс. руб. за счет средств Фонда, или 59%;

-20972,7 тыс. руб. за счет средств областного бюджета, или 20,5%;

-20972,6 тыс. руб. за счет средств местного бюджета, или 20,5 процента.

Сложившаяся в связи с этим экономия средств Фонда 3104,0 тыс. руб. и средств областного бюджета – 1079,4 тыс. руб. возвращена в бюджет области в августе 2015 года.

В течение 2014 года к муниципальному контракту на строительство дома по ул.Нестерова, 16а с подрядчиком строительства ОАО «Приволжтрансстрой» **при неизменной цене контракта** заключено дополнительное соглашение, изменяющее объем работ, подлежащих выполнению в соответствии с Контрактом.

Так, из общего объема работ, подлежащих выполнению, исключены работы по техническому присоединению к сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, лабораторные исследования (электрической лабораторией), испытание ограждения кровли и пожарных кранов, лабораторно-инструментальные исследования, предусмотренные проектом, увеличен объем работ по устройству свай. За счет этого сметная стоимость работ увеличилась на 5540,7 тыс. рублей.

Условиями заключенного муниципального контракта на строительство дома предусмотрено:

-п. 2.4 не допускается изменение предмета Контракта;

-п.4.4, согласно которому цена является твердой;

-п.4.5, согласно которому превышение Подрядчиком установленных Контрактом объемов работ оплачивается Подрядчиком за свой счет.

В 2014 году по актам приемки выполненных работ, в нарушение п.4.5 муниципального контракта, Учреждением приняты работы на сумму 127939,0 тыс. руб., что превышает стоимость контракта на 5536,2 тыс. рублей.

***Таким образом, директором Учреждения с превышением своих полномочий сверх стоимости заключенного контракта на строительство дома по ул.Нестерова, 16а приняты работы, а комитетом строительства г.Волгограда подписана справка ф.3 на оплату данных работ, превышающих стоимость контракта на 5536,2 тыс. рублей.***

Всего за счет бюджетных средств, в счет оплаты выполненных работ по контракту от 27.12.2013, подрядчику строительства ОАО «Приволжтрансстрой» перечислено 122347,4 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2014 и на момент проверки (20.11.2015) в Учреждении числится кредиторская задолженность в размере 5591,6 тыс. руб., подлежащая оплате за счет средств городского бюджета. ОАО «Приволжтрансстрой» обратилось в суд с иском к городскому округу городу-герою Волгограду о взыскании данной задолженности.

Арбитражным судом Волгоградской области 28.08.2015 принято решение о взыскании с города Волгограда, в лице комитета по строительству администрации Волгограда, за счет средств казны города 5591,5 тыс. руб. в пользу подрядчика строительства ОАО «Приволжтрансстрой».

***Таким образом, в результате неправомерных действий муниципального заказчика - муниципального казенного учреждения «Служба единого заказчика-застройщика администрации Волгограда», а также комитета строительства г.Волгограда, нанесен ущерб бюджету г. Волгограда в размере 5536,2 тыс. рублей.***

Разрешение на ввод в эксплуатацию дома по ул.Нестерова, 16а выдано 30.12.2014.

В соответствии с выданным разрешением общая площадь фактически построенных жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) составляет 4164,6 м2, что на 84,55 м2 превышает площадь, предусмотренную проектом.

Построенный Объект поквартирно (80 квартир) передан по актам приема-передачи и согласно распоряжению департамента муниципального имущества от 30.12.2014 включен в реестр муниципального имущества Волгограда в составе муниципальной имущественной казны Волгограда общей балансовой стоимостью 133259,1 тыс. руб., в том числе:

-127939,0 тыс. руб. стоимость строительно-монтажных работ ОАО «Приволжтрансстрой»;

-140,3 тыс. руб. за регистрацию в БТИ;

-1257,1 тыс. руб. за техприсоединение к э/сетям ОАО «ВМЭС» (исключено из сметы на СМР);

-1041,1 тыс. руб. за устройство асфальта (ООО «Спецдорстрой»);

-2881,6 тыс. руб. за изготовление проекта ООО «РСП ИнжПроект».

*Снос переселенных аварийных домов*

Согласно данным Комитета по строительству администрации Волгограда снесены 4 МКД из 30-ти домов включенных в Программу №204-п.

Из оставшихся 26 МКД, по информации комитета строительства администрации Волгограда, 14 домов расселены полностью, в 12 домах остались занятыми по 1-2 жилому помещению. По пояснениям комитета по жилищной политике после заключения договора мены или договора социального найма не все жильцы аварийных МКД добровольно и своевременно освобождают жилые помещения, в связи с чем приходиться обращаться в суд, проводить непосредственную работу с гражданами.

Кроме того, по аналогичным причинам остаются не расселенными 3 аварийных дома, срок переселения которых был установлен на 2012 год.

Дополнительной проверкой, проведенной 10.02.2016 в комитете строительства г.Волгограда, установлено, что в нарушение Программы №204-п, соглашения, заключенного комитетом строительства Волгоградской области с г.Волгоградом (в лице комитета строительства г.Волгограда), на 10.02.2016 не снесенными остались 26 аварийных домов, из которых расселено 14 домов.

За нарушение условий п.3 дополнительного соглашения к Соглашению №145, которым определен срок сноса аварийных домов на 4 квартал 2015 года (приложение №1), в отношении председателя комитета строительства г.Волгограда (уполномоченный орган на строительство в соответствии с соглашением №145) будет возбуждено административное производство.

Р.п.Средняя Ахтуба

В р.п. Средняя Ахтуба до 01.01.2012 в установленном порядке признаны аварийными и подлежащими сносу по причине высокой степени износа 23 дома, которые включены в Программу № 204-п.

По результатам реализации 1 этапа переселения (2013-2014 год) переселены и снесены три аварийных дома общей жилой площадью 2114,4 м2, в результате чего аварийный фонд поселения после завершения 1 этапа переселения включает в себя 20 домов.

2 этапом (2014-2015 год) Программы № 204-п предусмотрено переселить и снести шесть аварийных домах в 4 квартале 2015 года общей жилой площадью 4255,9 м2.

Программой №204-п и Соглашением, заключенным областью с администрацией поселения Средняя Ахтуба, предусмотрено финансирование 2 этапа в размере 132358,5 тыс. руб., в том числе за счет средств:

-Фонда – 74250,9 тыс. руб.;

-областного бюджета – 55202,2 тыс. руб.;

-местного бюджета – 2905,4 тыс. рублей.

Средства перечислены в бюджет поселения в соответствии с условиями соглашения полностью в размере 129453,2 тыс. рублей.

Муниципальный контракт на выполнение работ по строительству двух 3-х этажных жилых домов, общей площадью не менее 4255,9 м2, под «ключ» на территории р.п. Средняя Ахтуба заключен администрацией поселения с ООО «Квадрострой» 11.09.2014, общая стоимость строительства Объекта составляет 132358,5 тыс. рублей. В соответствии с разработанной в рамках реализации данного контракта проектной документацией предусмотрено строительство двух малоэтажных многоквартирных домов общей площадью 4372,64 м2.

Расчет начальной цены контракта произведен исходя из предельной стоимости строительства 1м2 общей площади жилых помещений, утвержденной приказом Минрегионразвития РФ от 27.12.2012 №554, в размере 31100 рублей.

Муниципальный контракт на строительство домов для переселения граждан из аварийного жилья «под ключ» в р.п. Средняя Ахтуба, заключенный в отсутствие обоснования начальной максимальной цены контракта, содержит риски завышения его стоимости.

При этом разрешения на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию были выданы администрацией Среднеахтубинского муниципального района уже **01.09.2015** в отсутствие заключения органа государственного строительного надзора (ч.3 ст. 55 Гр РФ).

***Предусмотренная Соглашением приемка законченных строительством домов с участием комиссии из представителей государственной жилищной инспекции, государственного строительного надзора, пожарного и санитарного надзора, органов архитектуры, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения организаций, представителей общественности не производилась.***

Условиями Программы №204-п и Соглашения предусмотрено расселение аварийных МКД в 3 квартале 2015 года. Согласно представленным к проверке обязательствам о сдаче жилого помещения и актам приема-передачи ключей в количестве 96 штук, поселением расселение аварийных МКД произведено 10.09.2015 года. Таким образом, условия Программы №204-п и Соглашения поселением выполнены.

В ходе проверки площади фактически предоставленных переселяемым гражданам квартир установлено, что превышение площади предоставляемых квартир от ранее занимаемых составили от 0,1 до 7,3 м2.

В нарушение р.4 Программы № 204-п сверх ранее занимаемой площади предоставлено:

-29,2 м2 по договорам социального найма в пределах нормы предоставления жилой площади, утвержденной решением Среднеахтубинской районной Думы Волгоградской области от 29.06.2006 №10/65 «Об утверждении нормы предоставления и учета нормы площади жилого помещения» в пределах от 12 до 18 м2 на 1 человека. Расходы на оплату доп.площади составили 876,9 тыс. руб. (в т.ч. Фонд - 491,9 тыс. руб., областной бюджет – 365,7 тыс. руб., местный бюджет -19,3 тыс. руб.).

***В результате этого, за счет предоставления жилья переселяемым гражданам с учетом норм предоставления жилья гражданам, муниципальными образованиями нарушены права прочих граждан, имеющих право на первоочередное улучшение жилищных условий по различным основаниям;***

-122,9 м2 по 60 квартирам, принадлежащим гражданам на праве собственности. Расходы на их строительство, исходя из фактической стоимости 1 м2 (30,03 тыс. руб./м2), составили 3690,7 тыс. руб. (в т.ч. Фонда – 2070,1 тыс. руб., областного бюджета – 1539,4 тыс. руб., местный бюджет - 81,2 тыс. руб.).

В соответствии с условиями Программы № 204-п предоставление собственнику взамен жилого помещения, подлежащего изъятию, иного жилого помещения осуществляется с зачетом его стоимости в выкупную цену. При этом выкупная цена формируется в соответствии со [статьей 32](consultantplus://offline/ref=C1E601F065A42B132B3E8E73EB1F59816ADB2D318DB4A33E5EFC7DE0E8B324A3B639E8073C938BB0NEMEG) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Однако предусмотренная ст. 32 ЖК РФ выкупная цена помещений, используемая при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещения, администраций поселения не определялась.

***Таким образом, площади предоставленных жилых помещений на 122,9 м2 превысили площадь ранее занимаемых собственниками аварийных жилых помещений, за счет этого неэффективные бюджетные расходы составили 3690,7 тыс. рублей.***

Условиями Программы № 204-п и Соглашения предусмотрен снос расселяемых домов в 4 квартале 2015 года.

Для реализации вышеуказанного условия администрацией поселения по результатам проведения электронного аукциона заключен муниципальный контракт на выполнение работ по сносу многоквартирных домов №14, 15, 25, 26, 37, 58 с ООО «ВолгаСервисПродукт». Стоимость работ по сносу аварийных домов в результате проведения аукционных процедур составила 0,00 руб., со сроком исполнения 31.12.2015 года, за исключением дома № 58, по которому снос предусмотрен до 14.10.2015. За право заключения данного контракта на снос аварийных домов ООО «ВолгаСервисПродукт» перечислило вознаграждение в размере 960,0 тыс. руб. в бюджет городского поселения.

На 27.10.2015 МКД № 58 снесен, на его месте ведутся подготовительные работы для строительства МКД следующего этапа переселения.

***Этап 2015-2016 года***

Этапом 2015-2016 года Программы №204-п предусмотрено в 2015-2016 годах 11 аварийных домах общей жилой площадью 7812,4 кв.м. с датой окончания переселения – 2 квартал 2016 года и сноса аварийных домов - 4 квартал 2016.

Программой №204-п предусмотрено финансирование этапа на общую сумму 242965,6 тыс. руб., в том числе за счет средств:

-Фонда – 137041,7 тыс. руб.;

-областного бюджета – 100627,8 тыс. руб.;

-местного бюджета – 5296,2 тыс. рублей.

Администрацией поселения с ООО «Квадрострой» заключен муниципальный контракт от 03.07.2015 на выполнение работ по строительству 2-х 3 этажных жилых домов под «ключ» на территории р.п. Средняя Ахтуба стоимостью 129904,7 тыс. руб. для переселения жильцов с аварийной площади 4177м2.

Позднее 02.10.2015 с ООО «Квадрострой» заключен второй муниципальный контракт на строительства еще 2-х 3 этажных жилых домов под «ключ» стоимостью 113060,9 тыс. руб. для расселения 3635,4 м2 аварийного жилья.

В рамках исполнения первого контракта проектная документация разработана и передана администрации поселения 28.07.2015, согласно которой предусмотрено строительство двух малоэтажных многоквартирных домов общей площадью 4370,22 м2, или на 193,22 м2 больше площади, необходимой для переселения граждан. Разрешение на строительство выдано администрацией Среднеахтубинского муниципального района 20.08.2015.

В нарушение условия п.2.4.5 Соглашения №17/2015 ***изготовленная проектная документация не имеет положительного заключения экспертизы,*** что привело к нарушению:

~~-~~п.4 ч.7 ст.51 ГрК РФ в части выдачи разрешения на строительство;

-ч.5. ст.52 ГрК РФ в части отсутствия государственного строительного надзора при строительстве Объекта;

-п. 1.2 Порядка № 429-п в части отсутствия проверки достоверности определения сметной стоимости, что может привести к нарушению ст.34 Бюджетного кодекса РФ, а именно к неэффективному расходованию бюджетных средств в результате возможного наличия ошибок при составлении сметной документации.

Кроме того, нарушено условие Контракта № 5 в части проведения всех необходимых согласований и проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства.

За нарушение условий п. 2.4.5. Соглашения № 17/2015, которым определена необходимость проведения экспертизы проектной документации, даже если в соответствии с законодательством проведение экспертизы не является обязательным, глава р.п. Средняя Ахтуба привлечен к административной ответственности по ст.15.15.3 КоАП РФ, 10.02.2016 составлен протокол.

По состоянию на 01.10.2015 подрядчиком предъявлены к оплате и полностью оплачены заказчиком выполненные работы на сумму **23571,1** тыс. рублей.

Визуальным осмотром строительной площадки отклонений от графика производства работ не установлено. На момент проведения проверки (27.10.2015) Подрядчик завершил укладку плит перекрытия на нулевой отметке и приступил к возведению первого этажа МКД.

Г. Краснослободск

Строительство 4-х этажного 18-ти квартирный дома по ул. Мелиораторов, 4а и 24-х квартирного дома по ул.Мелиораторов, 10, для переселения граждан из 5-ти аварийных домов подрядчиком ООО «Стройперспектива» осуществлено в рамках реализации мероприятий областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2010 - 2011 годах», утвержденной постановлением администрации Волгоградской области от 11.05.2010 №194-п. Положительное заключение на проектно-сметную документацию указанных МКД не представлено.

Акт ввода домов подписан 30.06.2011, выполненные подрядчиком работы, в соответствии с заключенным контрактом оплачены администрацией г. Краснослободск в полном объеме, несмотря на задержку срока сдачи дома на 6 месяцев. Арбитражным судом принято решение о взыскании неустойки с ООО «Стройперспектива» в размере 635,0 тыс. руб., 19.07.2012 возбуждено исполнительное производство, на 01.12.2015 средства в бюджет поселения не поступили.

01.10.2014 решением Среднеахтубинского районного суда по иску прокурора Среднеахтубинского района действия администрации района по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию МКД признаны незаконными. Проведенная судебная экспертиза выявила ряд существенных нарушений, которые не обеспечивают безопасность проживания граждан в части пожарной безопасности, безопасности при пользовании, обеспечении санитарно-эпидемиологических требований и энергосбережения. Суд обязал подрядчика ООО «Стройперспектива» и администрацию поселения в 6-ти месячный срок устранить выявленные нарушения и принять меры по обеспечению безопасных условий проживания граждан.

Расходы по оплате судебной строительной экспертизы оплачены по решению суда из расчета по 1/3 с каждого из соответчиков, в том числе из бюджета поселения израсходовано 53,3 тыс. рублей.

За неисполнение в срок содержащихся в исполнительном документе требований неимущественного характера (устранение недостатков в 6-ти месячный срок) судебным приставом-исполнителем назначен штраф (исполнительский сбор) администрации поселения в сумме 50,0 тыс.руб.,который на 01.12.2015 не оплачен.

Для выполнения мероприятий «дорожной карты» администрацией поселения в 2015 году заключены муниципальные контракты по устранению нарушений, допущенных при строительстве МКД по **ул. Мелиораторов, д.10**, стоимостью 2501,6 тыс. руб., из которых оплачено 223,2 тыс. рублей.

Аукцион на выполнение работ по устранению нарушений, допущенных при строительстве МКД по **ул. Мелиораторов, д.4а**, объявленный 07.07.2015, признан несостоявшимся в связи с тем, что не было подано ни одной заявки. По результатам повторного аукциона заключен муниципальный контракт с ООО «Орион-М» от 31.08.2015 стоимостью 1870,2 тыс. руб. со сроком исполнения до 24.09.2015. Однако в связи с отставанием подрядчика от графика производства работ контракт администрацией поселения был расторгнут. Новый аукцион на выполнение работ объявлен 30.10.2015, по состоянию на 05.11.2015 не было подано ни одной заявки.

***Таким образом, отсутствие положительного заключения на проектно-сметную документацию привело к строительству подрядчиком ООО «Стройперспектива» жилых домов с существенными недостатками строительства, выявленными строительной экспертизой, как при разработке проектной документации, так и в ходе проведения строительных работ.***

***Администрация поселения, являющаяся муниципальным заказчиком, не обеспечила контроль за строительством МКД, предусмотренный частью 12 муниципального контракта, а администрация Среднеахтубинского района не должным образом исполнила переданные ей полномочия Поселения по градостроительству и архитектуре, выдав разрешение на ввод МКД в эксплуатацию без проверки построенных МКД на соответствие санитарным нормам и правилам. Действиями администраций поселения и Среднеахтубинского района нанесен ущерб бюджету поселения на сумму 276,5 тыс. руб. и созданы риски нанесения ущерба на 4198,4 тыс. рублей.***

Как показал проведенный визуальный осмотр, расселенные дома в ходе реализации программы переселения граждан из аварийного жилья в 2010-2012 годах по адресам: ул.Лизы Чайкиной, д.13,14,16 и ул.Мелиораторов, д.7, 15, снесены.

В первоначальной редакции Программой №204-п, утвержденной 23.04.2013, на территории г.Краснослободска расселение 470 жителей из 211 жилых помещений в 17 МКД площадью 8599,48 м2 было предусмотрено в 3 квартале 2015 года.

В связи с отсутствием на территории г. Краснослободск сформированных земельных участков для строительства МКД в целях переселения граждан (с наличием необходимых коммуникаций) в Программу №204-п внесены изменения от 24.04.2014, согласно которым срок переселения граждан из аварийного жилья перенесен по 5 МКД на 4 квартал 2016 года и по 12 МКД на 3 квартал 2017 года.

В тоже время по информации администрации Среднеахтубинского муниципального района, полученной по запросу КСП в ходе проверки, сформированных земельных участков под строительство МКД на территории поселения нет, а земельные участки, на которых в 2011 году находились аварийные дома, расселенные в 2012 году, предоставлены администрацией Среднеахтубинского муниципального района частным лицам под многоэтажную жилую застройку:

-ул. Мелиораторов, 7 – в собственность гр. Грачевой И.Г. с аукциона 10.10.2012 площадью 609 кв.м.;

-ул. Мелиораторов, 15 – в аренду гр. Тимакину Н.С. с аукциона 28.01.2014 площадью 611 кв. метров.

По информации поселения, в 2013 году земельные участки, расположенные в зоне застройки малоэтажными МКД (по ул. Мелиораторов, №№ 1г, 7а, 21а, 25б, 29а), были оформлены администрацией Среднеахтубинского муниципального района под личное подсобное хозяйство.

# Постановлением главы Администрации Волгоградской области от 29.06.2011 № 672 «О внесении изменения в постановление главы Администрации Волгоградской области от 17.06.2010 №917 «Об утверждении Положения о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма», приложение к Положению, устанавливающее границы природного парка, изложено в новой редакции, согласно которой *земли г.Краснослободска исключены из его состава*. Однако комитетом природных ресурсов до 01.12.2015 не осуществлен кадастровый учет изменения границ природного парка в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

Действия администрации Среднеахтубинского муниципального района в 2010-2014 годах по распоряжению земельными участками на территории г.Краснослободск при отсутствии других земельных участков для строительства, а именно передача участков по ул.Мелиораторов, 7 и 15, в собственность и аренду частным лицам, а также оформление земельных участков, расположенных в зоне застройки малоэтажными МКД (по ул.Мелиораторов, №№ 1г, 7а, 21а, 25б, 29а), под личное подсобное хозяйство, привели к тому, что срок расселения 17 аварийных домов в рамках Программы №204-п перенесен с 2015 на 2016-2017 годы.

Отсутствие оформленного в соответствии с действующим законодательством земельного участка под строительство МКД для расселения аварийных домов в г.Краснослободске влечет за собой затягивание сроков строительства МКД, срыв сроков переселения (4 квартал 2016 года) и невыполнение всей Программы №204-п в целом, что может привести к приостановлению Фондом содействия реформированию ЖКХ предоставления финансовой поддержки Волгоградской области.

**Светлоярский муниципальный район**

Решением Думы Светлоярского городского поселения от 25.06.2013 №46/230 администрация Светлоярского городского поселения с 30.09.2013 ликвидирована, полномочия Поселения, согласно п.1 ст.22 Устава Поселения, возложены на администрацию Светлоярского муниципального района (далее – Администрация района).

В Программу №204-п включены 12 аварийных МКД г.п. Сверлый Яр общей жилой площадью 1531,2 м2, с объемом финансирования 47620,3 тыс. руб., в том числе:

-за счет средств Фонда – 26714,2 тыс. руб.;

-за счет средств областного бюджета – 16724,9 тыс. руб.;

-за счет средств местного бюджета – 4181,2 тыс. рублей.

Снос аварийных МКД запланирован на 4 квартал 2015 года.

Муниципальный контракт на изготовление проектно-сметной документации на строительство трехэтажного 36-квартирного МКД для переселения граждан из аварийного жилья, заключенный Администрацией района с ООО «Восстановление» со сроком изготовления 26.12.2013, расторгнут в связи с отрицательным заключением экспертизы по проекту. Сумма неустойки, предъявленная Администрацией района подрядчику, по решению суда определена в размере 90,3 тыс. руб., на 01.12.2015 не оплачена.

Повторно на изготовление проектно-сметной документации муниципальный контракт на строительство 3-х этажного 34 квартирного жилого дома заключен Администрацией района с ООО «ВОЛГОПРОМПРОЕКТ» со сроком исполнения 09.01.2015.

Условиями заключенного контракта, в нарушение п. 2.4.5 Соглашения, предусматривающего обязательную государственную экспертизу проектной документации, определено проведение государственной экспертизы в отношении только достоверности сметной стоимости строительства.

# При этом согласно п. 27 Порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 №145, государственной экспертизе подлежат все разделы проектной документации и (или) результаты инженерных изысканий.

***Кроме того, разрешение на строительство МКД по адресу: р.п. Светлый Яр, ул. Комсомольская, д.2 «Д» выдано Администрацией на основании документов, в числе которых отсутствовало положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.***

С целью контроля за качеством проводимых строительных работ Администрацией района заключены договоры :

-с ООО «Эпрон» на осуществление авторского надзора в размере 74,4 тыс.руб. (перечислено 22,3 тыс.руб.);

-с муниципальным казенным учреждением «Управление муниципального хозяйства» (далее - МКУ «УМХ») на осуществление строительного контроля в размере 400,0 тыс. руб. (оплачено 199,9 тыс. руб.).

Муниципальный контракт на строительство 3-этажного 34-х квартирного жилого дома площадью 1634,2 м2 в р.п. Светлый Яр, ул. Комсомольская, 2 «Д» заключен 27.01.2015 с ООО «Курортстрой», стоимость работ составляет 48 477,0 тыс. руб. со сроком выполнения 27.10.2015.

В ходе выполнения строительных работ ООО «Курортстрой» выявил ряд недостатков, допущенных при проектировании объекта и внес предложения по корректировке проекта:

-в феврале 2015 года выявил наличие фундаментов от ранее существовавшего здания, после демонтажа которого дно котлована опустилось ниже проектной отметки, что потребовало изменения проектной документации в части отметки дна котлована и фундамента. В связи с этим работы на объекте были приостановлены;

-в марте 2015 года подрядчик обратился в Администрацию для определения проектировщиками пригодности вынутого из котлована грунта для применения его при устройстве глиняной плиты и определения параметров фундамента;

-в апреле 2015 года подрядчик согласовывал с проектировщиком замену плит перекрытий серии ПК на серию ПБ в местах, не затрагивающих сантехнические коммуникации;

-в мае 2015 года подрядчик обратился в Администрацию с предложением для улучшения качественных характеристик возводимого здания и оптимизации сроков строительства заменить материал стен с силикатного кирпича марки М150 с последующей штукатуркой и теплоизоляцией на керамический стеновой материал (кирпич и термоблоки) без изменения стоимости контракта.

# Кроме того, как показала проверка проектной документации и фактического ее исполнения над некоторыми жилыми помещениями размещены туалетные и ванные комнаты, что согласно требованиям, которым должно отвечать жилое помещение в соответствии с п. 24 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», а также п. 9.22 СНИП 31-03-2003 «Здания жилые многоквартирные», не допускается. В связи с этим проектная документация вновь направлена на доработку.

***Таким образом, отсутствие государственной экспертизы проектной документации повлекло за собой нарушение строительных норм и правил при строительстве МКД, необходимость внесения изменений в проектную документацию в процессе строительства, что привело к нарушению п.1.8 Контракта в части выполнения работ в срок до 27.10.2015.***

# При визуальном осмотре строящегося дома по ул.Комсомольская, 2д установлено:

-в некоторых квартирах через слой штукатурки на потолке проступили пятна ржавчины;

# -в кухнях и квартирах, имеющих совмещенную комнату и кухню (студия), имеется разводка труб газоснабжения, частично установлены газовые счетчики, при этом в угловых кухнях с торца здания расположены «глухие» окна, что является нарушением п.6.29 строительных норм и правил СНиП 2.04.08-87\* «Газоснабжение», пп. 2 п. 5. ст. 30 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

-в ходе проверки установлено, что Администрацией района приняты и оплачены фактически не выполненные работы по установке 34 газовых плит на сумму 328,5 тыс.рублей. При этом к проверке представлен запрос Администрации района в адрес ООО «ЭПРОН» по определению возможности увеличения электрической мощности строящегося дома в связи с применением электрических плит. В то же время фактически подрядчиком выполнены работы по прокладке газовых сетей и установке газовых счетчиков, а также приобретены 34 газовые плиты. Замена газовых плит электрическими приведет к неэффективным расходам бюджета ориентировочно на сумму ***700,0 тыс. рублей***.

По мнению КСП, вышеуказанные нарушения могут стать причиной отказа в приемке построенного дома в эксплуатацию, а в случае ввода МКД в эксплуатацию – к жалобам граждан и необходимости устранения недостатков в уже сданном доме, что может повлечь за собой дополнительные расходы из местного бюджета.

***Отсутствие государственной экспертизы проектной документации на строительство дома, государственного строительного контроля за его строительством, некачественного выполнения авторского надзора и строительного контроля привели к неэффективным бюджетным расходам на сумму 222,2 тыс. руб., а в дальнейшем повлекут за собой риски дополнительных расходов бюджета на устранение недостатков строительства.***

По состоянию на 01.12.2015 ООО «Курортстрой» предъявлено актов выполненных работ на 21813,6 тыс. руб., которые оплачены Администрацией в полном объеме.

За нарушение срока исполнения контракта Администрация района 09.11.2015 предъявила ООО «Курортстрой» неустойку в размере 119,9 тыс.руб., которая на 01.12.2015 подрядчиком не оплачена, исковое заявление в арбитражный суд Администрация не подавала.

***Таким образом, из-за выявленных в ходе строительства недостатков проектной документации муниципальный контракт на строительство МКД не исполнен в установленный срок. Нарушение сроков переселения граждан из аварийного жилья (3 квартал 2015 года) и сноса аварийных домов (4 квартал 2015 года), предусмотренных Программой № 204-п, может повлечь за собой приостановление Фондом содействия реформированию ЖКХ предоставления финансовой поддержки Волгоградской области из-за неисполнения Программы № 204-п в целом.***

Дополнительной проверкой от 21.01.2016 в ходе визуального осмотра установлено, что строительство МКД по ул. Комсомольская, д. 2 «Д», не завершено. Однако установлено, что на Объекте в соответствии с откорректированной проектной документацией произведена перепланировка внутренних помещений: ранее построенные кухни-столовые (студии) демонтированы, сформированы отдельно расположенные кухни в каждой квартире. Внутренние и наружные сети газоснабжения и вентиляция проложены в соответствии с новым расположением кухонных помещений.

Большинство ранее установленных межкомнатных перегородок перенесены с целью соблюдения необходимой для предоставления гражданам общей жилой площади. Данный факт подтверждается актом от 21.01.2016 (без оплаты), составленным представителями заказчика, подрядчика и строительного контроля, в котором отражены выполненные в связи с перепланировкой демонтажные работы.

Согласно пояснениям должностных лиц администрации, указанные выше работы ведутся без изменения установленной цены контракта.

В тоже время на 21.01.2016 замена глухих окон на открывающиеся не произведена, пятна ржавчины на потолках не устранены. На момент осмотра на объекте ведутся отделочные работы и работы по переустройству инженерных сетей (водоснабжения и водоотведения) в соответствии с новым расположением кухонных помещений.

В результате по состоянию на 21.01.2016 строительство Объекта не завершено, переселение граждан из аварийных домов не произведено.

***Таким образом, администрацией Светлоярского муниципального района допущено нарушение условий Соглашения, а именно не обеспечено переселение граждан в срок не позднее 30.09.2015.***

Указанное нарушение содержит признаки административного правонарушения по статье 15.15.3. «Нарушение условий предоставления межбюджетных трансфертов» Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ. Протокол об административном нарушении составлен 09.02.2016, направлен на рассмотрение в Светлоярский мировой суд.

Городское поселение Городище

Аварийный фонд Городищенского городского поселения составлял 8 домов, признанных до 01.01.2012 года в установленном порядке подлежащими сносу по причине высокой степени износа. Один дом расселен Администрацией поселения в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Городищенского городского поселения, из жилых помещений, непригодных для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными» в 2014 году без привлечения средств Фонда.

Оставшиеся семь домов включены в областные адресные программы по переселению граждан в 2012-2016 годах.

Реализация переселения двух аварийных МКД в 2012-2014 годах отражена в акте проверки КСП от 07.11.2014. В ходе проведенной проверки установлены нарушения законодательства РФ, которые привели к разногласиям с подрядчиком строительства в части оплаты выполненных работ. Заключение администрацией поселения контракта стоимостью **45503,4 тыс. руб**. на строительство не более 1529,5 м2 жилья в отсутствие проектной документации привело к тому, что стоимость, определенная в разработанной позже рабочей документации, превысила стоимость контракта на 4380,8 тыс. руб. и составила **49884,2 тыс. руб**. на строительство 1406,7 м2 жилья.

По данным актов сверки взаимных расчетов за 2012-2014 гг. Подрядчиком предъявлено к оплате с декабря 2012 по январь 2014 года **45503,4** **тыс. руб**., из которых Заказчиком оплачено **40319,66 тыс. руб**лей. В нарушение условий Контракта Администрацией не приняты работы по водоснабжению, отоплению, канализации, вентиляции, пожарной сигнализации, отделочные работы, предъявленные подрядчиком по актам о приемке выполненных работ от 31.03.2014, общей стоимостью 4583,7 тыс. руб. в связи с нежеланием подрядчика выполнять работы, предусмотренные контрактом (благоустройство, отмостки), которые исходя из состава работ и их стоимости, определенной в рабочей документации, *выходят за пределы стоимости контракта*.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области решено взыскать с Администрации за счет средств казны в пользу ООО «Водмонтаж» основной долг в сумме 5183,7 тыс. руб., а также неустойку в сумме 709,9 тыс. руб. и расходы по уплате государственной пошлины в сумме 52,5 тыс. рублей.

***Таким образом, неправомерные действия должностных лиц Администрации, а именно заключение Контракта в отсутствии проектно-сметной документации и отсутствие в Контракте на строительство в нарушение ст. 766 ГК РФ точной площади строящегося МКД привели к нанесению ущерба бюджету городского поселения в размере 762,4 тыс. рублей.***

За счет средств Городищенского городского поселения два указанных аварийных дома снесены.

***Этап 2015 года***

Оставшиеся 5 аварийных домов включены в областную адресную программу Программа №204-п, которой предусмотрено ликвидировать аварийный жилой фонд площадью 1433,8 кв.м.

В соответствии с Соглашением, заключенным между Комитетом строительства и администрацией Поселения, стоимость переселения граждан составляет 44591,2 тыс. руб., в том числе за счет средств:

-Фонда – 25085,3 тыс. руб., что на 65,8 тыс. руб. меньше программных назначений;

-областного бюджета – 15604,7 тыс. руб., что на 52,6 тыс. руб. больше программы;

-местного бюджета – 3901,2 тыс. руб., что на 13,2 тыс. руб. больше программных назначений.

***Таким образом, объем финансирования, предусмотренный Соглашением, не соответствует объему финансирования, утвержденному Программой №204-п, в разрезе источников финансирования.***

В 2015 году в бюджет поселения перечислено 30% от бюджетных назначений Фонда и областного бюджета.

Земельный участок площадью 3500 кв.м для строительства 3-этажного 30-квартирного жилого дома, расположенный по адресу Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. 62-й Армии, предоставлен постановлением администрации Городищенского муниципального района от 26.12.2014.

По результатам аукциона муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проектной документации заключен 28.04.2015 года с ООО «Архитектурное проектно-производственное бюро» со сроком исполнения до 06.08.2015 года, который на момент проверки (13.11.2015) не исполнен. В результате поселением в адрес ООО «Архитектурное проектно-производственное бюро» 14.10.2015 направлено уведомление о расторжении контракта в одностороннем порядке, в соответствии с условиями Контракта сумма неустойки и штрафа составляет 63,7 тыс. рублей.

В качестве обеспечения исполнения Контракта ООО «Архитектурное проектно-производственное бюро» представлена банковская гарантия АКБ «Держава» на сумму 78,0 тыс. руб. со сроком действия до 31.01.2016 года. В ходе проверки установлено, что администрация поселения не воспользовалась правом требования платежа от АКБ «Держава» за счет средств обеспечения исполнения Контракта.

***Таким образом, администрацией поселения не использована возможность получения компенсации за счет пеней и штрафных санкций, начисленных Подрядчику в общей сумме 63,7 тыс. рублей.***

В настоящее время администрация поселения проводит процедуру повторного аукциона на выполнение работ.

Исходя из установленных сроков проведения конкурсных процедур (1 мес.), разработки проекта (100 дней), проведения экспертизы (60 дней), конкурса на строительство дома (1 мес.) и выполнения работ по строительству дома (198 дней), время, необходимое на проведение всех необходимых процедур составляет 13,5 месяцев с момента проведения настоящей проверки, то есть ориентировочный срок завершения расселения аварийных МКД попадает на декабрь 2016 года.

В соответствии с условиями Программы № 204-п и Соглашения поселение обязано обеспечить переселение граждан из аварийного жилищного фонда не позднее 3 квартала 2016 года.

***Таким образом, в настоящее время своевременное исполнение этапа 2015-2016 годов Программы № 204-п и условий Соглашения находится под угрозой срыва.***

**Городской округ г.Камышин**

***Этап переселения 2013-2014 года***

Для расселения двух МКД по ул. Краностроителей д. 8, д. 8а общей площадью 1531,2 м2 построен и введен в эксплуатацию 11.11.2014 МКД по ул. Краснодонской общей площадью 1533 м2, площадь жилых помещений в котором составляет 1040,6 м2. Результаты проверки выполнения работ в части строительства дома отражены в предыдущем акте проверки КСП (от 24.09.2014).

Программой № 204-п предусмотрено расселение граждан из аварийных жилых помещений по вышеуказанным домам общей площадью жилых помещений 1531,2 м2, что соответствует данным технических паспортов по аварийным домам.

Как показала проверка, расселяемые аварийные дома по адресам ул. Краностроителей д.8, д. 8а использовались в качестве общежитий. Постановлениями администрации от 27.03.2008 и от 03.04.2008 в целях улучшения жилищных условий семей общежития признаны жилыми домами с общей площадью жилых помещений 1531,2 м2.

Постановлением администрации от 30.12.2010 № 3290-п «Об изменения статуса жилых помещений и присвоении адресов» жилые комнаты в домах по адресам ул.Краностроителей д.8, д. 8а сгруппированы и признаны комнатами коммунальных квартир. В связи с изменением статуса общежитий с жильцами заключены договоры социального найма помещений, в соответствии с которыми гражданам в пользование и собственность предоставлена площадь в размере 1006,2 кв.м., что на 525 м2 меньше общей площади жилых помещений в указанных домах.

Согласно п.5 ст. 15 ЖК РФ «… общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас», т. е. общая площадь жилых комнат в коммунальных квартирах включает в себя долю в общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, определенной в соответствии с п.1. ст.42 ЖК РФ, и в соответствии со ст. 18 ЖК РФ подлежит обязательной государственной регистрации права собственности на нее.

При этом право собственности на общую площадь жилых комнат в коммунальной квартире с учетом доли в общей собственности на общее имущество подлежит отражению в свидетельствах о праве собственности (граждан и муниципального образования) и соответственно в заключенных в последующем договорах социального найма.

***Таким образом, в нарушение п. 1 ст. 42 Жилищного кодекса РФ фактически за гражданами, проживавшими в домах по адресам ул. Краностроителей д.8, д. 8а, документально закреплена площадь в размере 1006,2 кв.м., или на 525 кв.м. меньше, чем занимали ранее, так как не учтена площадь вспомогательных помещений.***

В связи с тем, что в соответствии с ч. 4 п.2 ст. 16 Закона № 185-ФЗ обоснование объема средств для реализации программ переселения граждан из аварийного жилья определяется в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, то Администрацией объем средств рассчитан исходя из общей площади жилых помещений, указанных в технических паспортах на аварийные дома в размере 1531,2 м2.

Постановлениями администрации г. Камышина от 26.11.2014 утверждены списки жильцов (нанимателей и собственников), которым в результате реализации мероприятий по переселению предоставлена жилая площадь в размере 1040,6 м2.

При предоставлении помещений во вновь построенном доме в результате реализации программы переселения Администрацией также не учтены вспомогательные помещения, право на которые закреплено за собственниками и нанимателями комнат в коммунальных квартирах (ст. 15, п. 1 ст. 42 Жилищного кодекса РФ).

В результате постановлениями о предоставлении помещений распределена только площадь жилых комнат в размере 1040,6 м2, а права собственности и иные вещные права на жилые помещения в размере 492,4 м2, относящиеся к общей жилой площади, надлежащим образом не оформлены.

***В связи с этим администрацией г. Камышин в нарушение ЖК РФ, в части закрепления за собственниками вспомогательных жилых помещений на 525м2 меньше, чем они занимали, привело к занижению выделенных площадей в построенном доме на 492,4 м2 и образованию нераспределенной площади, что приводит в свою очередь к нарушению прав собственников в части занижения общей площади жилых помещений, а также возникновению рисков занижения платы за содержание и ремонт и капитальный ремонт жилых помещений.***

После завершения проверки, в постановление администрации г. Камышин о распределении жилых помещений переселяемым гражданам постановлением администрации г.Камышин от 10.02.2016 № 141-п внесены изменения в части распределения общей площади жилых помещений, которые не решили проблему оформления в собственность вспомогательных помещений предоставленных собственникам комнат.

На момент проверки аварийные дома по адресам ул. Краностроителей д.8, д. 8а снесены на основании безвозмездных договоров на выполнение работ по сносу аварийных домов, заключенных 09.12.2014 года.

***Этап переселения 2014-2015 года***

На финансирование мероприятий по переселению 145 жителей из трех МКД общей площадью 1641,4 м2 Программой №204-п предусмотрено 47799,4 тыс. руб., в том числе средства:

-Фонда – 26814,6 тыс. руб., или 56,1% от общей суммы;

-областного бюджета – 18886,3 тыс. руб., или 39,5% от общей суммы;

-местного бюджета – 2098,5 тыс. руб., или 4,4% от общей суммы

Средства перечислены в бюджет Камышина своевременно и в полном объеме. Согласно решению Камышинской городской Думы от 29.10.2015 в муниципальном бюджете предусмотрены средства на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в размере 2818,5 тыс. рублей.

МБУ «Служба капитального строительства и эксплуатации» с ООО «Камышинская передвижная механизированная компания» заключены два муниципальных контракта на строительство домов со сроком исполнения 10.09.2015:

* 19.08.2014 по ул. Кирова, 8 б, г.Камышин общей площадью 814,66 м2, стоимостью 25335,9 тыс. руб. по цене 31,1 тыс. руб./м2;
* 05.11.2014 по ул. Кирова, 12, г.Камышин общей площадью 826,74 м2, стоимостью 22463,5 тыс. руб. по цене 27,2 тыс. руб./м2 в связи со снижением стоимости строительства при проведении конкурсных процедур.

В соответствии с положительным заключением от 12.02.2015 экспертизы по обоим домам проведены только в части проверки достоверности сметной стоимости строительства. Экспертиза непосредственно проектной документации не проводилась.

В соответствии с экспертизой сметной документации общая стоимость строительства дома по ул. Кирова, 8б (площадью квартир здания 966,87 м2) составляет 25306,38 тыс. руб. (в ценах 3 кв. 2014 года), или 26,17 тыс. руб./м2.

Сметная стоимость строительства, в соответствии с положительным заключением от 12.04.2015 по дому ул. Кирова, 12 (общая площадь жилых помещений 958,21 м2), составляет 24190,9 тыс. руб., или 25,25 тыс. руб./м2.

Экспертиза сметной документации, проведенная в ценах 3 квартала 2014 года, подтверждает завышение первоначальной цены 1 м2 контракта по первому дому на 4,93 тыс. руб./м2 (31,1-26,17). В результате этого, общая стоимость контракта завышена на 4016,3 тыс. рублей.

По второму дому, даже с учетом уменьшения стоимости строительства 1м2 в ходе проведения торгов до 27,2 тыс. руб./м2, завышение цены 1м2 контракта составило 1,95 тыс. руб./м2. В результате этого, общая стоимость контракта завышена на 1612,1 тыс. рублей.

***Таким образом, администрацией г.Камышин за счет завышения первоначальной цены контрактов созданы риски нанесения ущерба бюджетам всех уровней в размере 5628,4 тыс. рублей.***

Фактически строительно-монтажные работы завершены подрядчиком и предъявлены к оплате:

-по первому дому 29.09.2015 года, то есть с нарушением установленного контрактом срока на 19 дней. Сумма неустойки, в соответствии с условиями контракта от 19.08.2014 составляет 38,1 тыс. руб., в счет оплаты которой подрядчиком выполнены дополнительные работы на 53,0 тыс. рублей.

-по второму дому 26.11.2015 года, то есть с нарушением установленного контрактом срока на 72 дня. Сумма неустойки в соответствии с условиями контракта от 05.11.2014 составляет 232,8 тыс. руб. зачтена в счет требования по оплате за выполненные работы.

Построенный многоквартирный дом по адресу ул. Кирова, 8б, введен в эксплуатацию 08.10.2015, согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию фактически построенная общая площадь жилых помещений составляет 961 кв.м.

Согласно разрешению на ввод построенного дома по ул. Кирова, 12 от 20.11.2015 фактическая общая площадь жилых помещений составляет 946,5 кв.м.

Постановлениями Администрации от 19.10.2015 и от 30.11.2015 утверждены списки жильцов (нанимателей и собственников), которым в результате реализации мероприятий по переселению предоставлена площадь в размере 1298,8 кв.м.

Аналогично предыдущему году при предоставлении помещений во вновь построенных домах в результате реализации программы переселения в 2014-2015 году Администрацией также не учтены вспомогательные помещения, право на которые закреплено за собственниками и нанимателями комнат в коммунальных квартирах ст.15, п.1 ст.42 Жилищного кодекса РФ.

В результате постановлениями о предоставлении помещений распределена только площадь жилых комнат в размере 1277,3 кв.м., а права собственности и иные вещные права на помещения в размере 364,1 кв.м относящиеся к общей площади жилых помещений, надлежащим образом не оформлены.

***В связи с этим администрацией г. Камышин в нарушение ЖК РФ, в части закрепления за собственниками вспомогательных жилых помещений, привело к занижению выделенных площадей в построенном доме на 364,1 м2 и образованию нераспределенной площади, что приводит, в свою очередь, к нарушению прав собственников в части занижения общей площади жилых помещений, а также возникновению рисков занижения платы за содержание и ремонт и капитальный ремонт жилых помещений***

Расселение аварийных домов завершено 01.12.2015, в результате администрацией нарушен п. 2.4.1. Соглашения, которым установлено обязательство администрации обеспечить переселение граждан из аварийных домов в срок до 30.09.2015 года.

После завершения проверки согласно представленной информации (письма администрации г.Камышин от 10.02.2016 №08/01-09/154 и № 08/01-09/156) администрацией приняты постановления о предоставлении жилых помещений переселяемым гражданам от 10.02.2016 №139-п, 140-п, 148-п.

Согласно произведенному КСП расчету (приложение № 3 к отчету) администрацией Камышина переселяемым гражданам сверх ранее занимаемой общей площади жилых помещений предоставлено:

-нанимателям в пределах социальной нормы - 79,0 м2 стоимостью 1980,2 тыс. руб. (Фонд – 1110,9 тыс. руб., областной бюджет – 782,2 тыс. руб., местный – 87,1 тыс. руб.);

***В результате этого, за счет предоставления жилья переселяемым гражданам с учетом норм предоставления жилья гражданам, муниципальными образованиями нарушены права прочих граждан, имеющих право на первоочередное улучшение жилищных условий по различным основаниям.***

-нанимателям сверх установленной нормы предоставления жилья – 148,0 м2 стоимостью 3708,1 тыс. рублей. (Фонд – 2080,2 тыс. руб., областной бюджет – 1464,7 тыс. руб., местный – 163,2 тыс. руб.).

-собственникам жилых помещений - 41,7 м2 стоимостью 1044,8 тыс. руб. (Фонд – 586,1 тыс. руб., областной бюджет – 412,7 тыс. руб., местный – 46,0 тыс. руб.).

***Таким образом, расходы по предоставлению жилых помещений нанимателям сверх нормы предоставления 148м2 сверх ранее занимаемой площади и собственниками аварийных жилых помещений 41,7м2 сверх занимаемой ранее, в размере 4752,9 тыс. руб. являются неэффективными бюджетными расходами.***

П. 2.4.2 Соглашения предусмотрена обязанность администрации обеспечить снос аварийных домов не позднее 4 квартала 2015 года, для чего администрацией, в лице МБУ «Служба капитального строительства и эксплуатации», 09.12.2015 заключено три безвозмездных договора с физическим лицом (Пичугин В.В.) на выполнение работ по сносу аварийных жилых домов по адресам ул. Гагарина, д. 46, ул. Кирова д. 16, д. 6а. Срок выполнения работ по указанным договорам установлен на 31.12.2015. На 10.12.2015 подрядчик приступил к отключению аварийных домов от инженерных сетей и демонтажу кровли.

**Заключение контрактов на строительство домов «под ключ»**

В ходе проведения проверок установлено, что муниципальные контракты на строительство домов для переселения граждан администрацией р.п.Средняя Ахтуба и г.Камышин заключены «под ключ», т. е. проектирование и строительство объекта в рамках реализации одного контракта осуществляется одним и тем же подрядчиком.

Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не установлен запрет на совмещение закупки проектных и строительных работ в одном контракте. Однако в соответствии требованиями ч.3 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в один лот работ (услуг) технологически и функционально не связанных между собой (наличие возможности выполнения каждого вида работ по отдельности, а также требование наличия специальных разрешений).

П.1 ст.766, п.1 ст.763 Гражданского кодекса РФ содержат обязательные требования в отношении государственных и муниципальных контрактов, в частности, условие об объеме и о стоимости подлежащей выполнению работы.

**Заключение администрацией р.п.Средняя Ахтуба и г.Камышин муниципальных контрактов «под ключ» привело к следующему:**

1. В части определения начальной максимальной цены строительства.

Как показала проверка, основанием для установления начальной максимальной цены строительства в г.Камышине и р.п. Средняя Ахтуба определена предельная стоимость строительства 1м2, установленная приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2013 №554"О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", в размере 31100 рублей.

В соответствии с разделом 4 Программы №204-п стоимость, указанная в приказе №67/пр, используется для обоснования предельного объема межбюджетных трансфертов необходимых на проведение мероприятий по переселению граждан из аварийных многоквартирных домов в рамках реализации Программы.

При этом, согласно условиям п. 9 ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее Федерального закона № 44-ФЗ) для определения и обоснования начальной цены по проектированию и строительству МКД, применяется *п*[*роектно-сметный метод,* который](garantF1://70373958.1600) заключается в определении начальной (максимальной) цены контракта на «…строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства *на основании проектной документации в соответствии с методиками и нормативами* (государственными элементными сметными нормами) *строительных работ* и специальных строительных работ, *утвержденными* в соответствии с компетенцией федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, или *органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации*…».

Пунктом 20.1 ст.22 Федерального закона №44-ФЗ установлено, что высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации могут быть установлены методические рекомендации по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), для обеспечения нужд субъектов Российской Федерации. На региональном уровне соответствующий документ не разработан.

В области регулируется только составление смет на строительные работы, которое осуществляется в соответствии с Порядком определения стоимости строительной продукции утвержденном приказом министерства строительства Волгоградской области от 04.09.2014 № 806-ОД. Пунктом 8.5.1 данного порядка определено, что стоимость проектных и изыскательских работ определяется на основе сборника базовых цен на проектные работы с применением индексов изменения стоимости, ежеквартально сообщаемых письмами Минрегиона.

***Таким образом, при определении первоначальной цены контрактов муниципальными заказчиками не применен проектно-сметный метод, установленный Порядком №806-ОД, не обеспечена проверка достоверности определения сметной стоимости строительства.***

1. Отсутствие утвержденной муниципальным заказчиком проектно-сметной документации на строительство жилых домов для переселения граждан.

В соответствии с ч.15 ст.48 Градостроительного кодекса РФ проектная документация утверждается муниципальным заказчиком. Согласно ст. 743 Гражданского кодекса РФ подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и со сметой, определяющей цену работ.

В соответствии с ч. 6 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство в соответствии с проектной документацией. При этом согласно ч. 2 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства.

Исходя из изложенного, строительство объектов осуществляется на основании проектной документации, которая содержит показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика.

Таким образом, отсутствие проектной документации при размещении заказа на выполнение работ «под ключ» не позволяет установить требования к техническим характеристикам (потребительским свойствам) товара, к количеству товара, связанные с определением соответствия товара потребностям заказчика, а также отсутствие проектной документации в составе документации об электронном аукционе на выполнение работ по строительству означает, что заказчик не установил требования к объему работ, подлежащих выполнению в рамках заключаемого контракта, и лишает участника закупки возможности обоснованно сформировать свое предложение, что приводит к невозможности определения требований к составу и объему работ во второй части (строительства) контрактов.

# Отсутствие проверки достоверности определения сметной стоимости работ, предусмотренной Порядком проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции, капитального ремонта которых планируется осуществлять полностью или частично *за счет средств областного бюджета*, утвержденного постановлением Администрации Волгоградской области от 13 сентября 2010 г. № 429-п, что может привести к нарушению ст. 34 Бюджетного кодекса РФ, а именно к неэффективному расходованию бюджетных средств в результате возможного наличия ошибок при составлении сметной документации.

Согласно п. 6.2 методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, утвержденных [приказом](#sub_0) Министерства экономического развития РФ от 02.10.2013 № 567, если строительство планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, то вне зависимости от обязательности проведения государственной экспертизы проектной документации проводится проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства в соответствии с [постановлением](garantF1://12067200.0) Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета».

1. Отсутствие государственной экспертизы проектной документации.

В соответствии с п. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса «…проектная документация всех объектов, строительство, реконструкция которых финансируются за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, … подлежит государственной экспертизе». До 01.01.2016 существовали различные мнения в части исключения пп.2-3 ч.2 ст. 49 Гр РФ при применении п.3.4, т.е. в отношении обязательности требования проведения государственной экспертизы строительства малоэтажек.

С целью исключения двойного толкования применения ч.3.4., в статью 49 ГрК РФ с 01.01.2016 внесены изменения, согласно которым госэкспертиза не требуется по малоэтажкам, если не привлекаются бюджетные средства.

Отсутствие государственной экспертизы проектной документации привело к отсутствию строительного контроля, осуществляемого в процессе строительства объектов.

В соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Согласно информации, представленной администрацией Калачевского городского поселения (от 09.02.2016) по запросу КСП, расчет первоначальной цены муниципального контракта на строительство дома для переселения граждан из аварийного жилья «под ключ» произведен также исходя из стоимости строительства 1м2 в размере 31100 руб./м2, в результате чего стоимость контракта по итогам аукциона (12.03.2015) составила 94506,6 тыс. рублей.

В соответствии с положительным заключением (от 27.10.2015) государственной экспертизы проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2 кв. 2015 составляет 125180,4 тыс. рублей. При этом понижающий коэффициент, предусматривающий снижение стоимости выполненных работ при расчетах в рамках заключенного контракта, контрактом не предусмотрен.

Как показала проведенная проверка заключение муниципальных контрактов на строительство домов для переселения граждан из аварийного жилья «под ключ» привело к:

-к существенному завышению стоимости строительства 1 м2 жилья в отсутствие обоснования начальной максимальной цены контракта. В г.п. Средняя Ахтуба при стоимости строительства 1 м2, предусмотренной контрактом в размере 31,1 тыс. руб., фактическая стоимость строительства составила 30,03 тыс. руб. (132358,5 тыс. руб./ 4408м2). В г. Камышине при стоимости строительства 1 м2, предусмотренной контрактом в размере29,1 тыс. руб., стоимость строительства снижена до 25,06 тыс. руб. (47799,4/1907,05). В результате этого, в пределах выделенных в рамках софинансирования Программы средств, подрядчики строительства имеют возможность строительства большего количества неучтенных метров жилья, а муниципальные органы власти имеют возможность выделять излишне построенные метры переселяемым гражданам сверх занимаемых ранее жилых площадей по собственному усмотрению.

***По мнению КСП, применение проектно-сметного метода определения первоначальной цены контракта на строительство домов позволит значительно снизить цену строительства 1м2 в заключаемых муниципальными образованиями контрактах, что позволит, в свою очередь, за счет выделенных в рамках Программы средств построить большее количество м2 жилой площади и переселить большее количество граждан из аварийного жилья;***

-превышению сметной стоимости строительства домов над ценой заключенных контрактов на их строительство. Так, по контракту Калачевского городского поселения (от 09.02.2016) определена цена 94506,6 тыс. рублей. Однако разработанной в последующем (через 6 месяцев) сметной документации стоимость строительства домов увеличена до 125180,4 тыс. руб., что содержит риски превышения стоимости контракта при оплате выполненных работ по строительству дома в соответствии с утвержденной сметной документацией.

# *По мнению КСП заключение контрактов на строительство домов «под ключ», с целью сокращения времени строительства объектов, целесообразно в случае использования типовых проектов, при этом проектные работы будут заключаться только в привязке типовых проектов к конкретной градостроительной ситуации. В связи с этим, в области необходимо ускорить работу по созданию единого областного реестра проектов повторного применения при создании объектов капитального строительства за счет, или с привлечением, средств федерального бюджета, областного бюджета и (или) местных бюджетов, предусмотренную п.1.7 Плана обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности Волгоградской области на 2015-2017 годы, утвержденного* [*постановлением*](#sub_0) *Губернатора Волгоградской области от 13.02.2015 N 127.*

ВЫВОДЫ

1. На реализацию мероприятий региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной постановлением Правительства Волгоградской области от 23.04.2013 №204-п, на 01.01.2016 перечислено муниципальным образованиям области 976118,6 тыс. руб. средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. В рамках софинансирования переселения из областного бюджета направлено 584329,4 тыс. руб. и местных бюджетов – 94727,7 тыс. рублей.
2. Фактически на 01.01.2016 в разрезе этапов реализации Программы №204-п:

-по 1 этапу (срок расселения 31.12.2014) расселено 22951,1 м2, или 100%от плана, переселено 1666 человек;

-по 2 этапу (срок расселения 31.12.2015) расселено 10048,92 м2 при плане 16275,42 м2, или 61,7%, переселено 683 человека при 1018 чел., предусмотренных в Программе. 4 муниципальными образованиями (Калачевским городским поселением, Октябрьским городским поселением, Дубовоовражным сельским поселением Светлоярского муниципального района, Светлоярским городским поселением) из 8 участвующих в реализации мероприятий Программы №204-п сорваны сроки ее реализации

1. Действия должностных лиц муниципальных образований, в том числе заключение муниципальных контрактов в отсутствие положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и, как следствие, в отсутствие государственного строительного надзора при строительстве объектов, в отсутствие нормативно определенного механизма, которыми должен руководствоваться орган местного самоуправления при предоставлении собственнику жилого помещения взамен изымаемого, привели к неэффективным расходам бюджетных средств в размере 105284,4 тыс. руб., в том числе:
   1. муниципального бюджета г.Волгограда – 91925,6 тыс. руб.:

-5536,2 тыс. руб. за счет удорожания строительства в связи с изменением объема работ, подлежащих выполнению в соответствии с Контрактом. Муниципальным казенным учреждением «Служба единого заказчика-застройщика администрации Волгограда» с превышением своих полномочий приняты, а комитетом строительства г.Волгограда оплачены работы, превышающие стоимость контракта на строительство дома по ул.Нестерова, 16а.

При этом в связи с экономией, сложившейся в ходе проведения аукциона на строительство дома по ул.Нестерова, 16а, средства Фонда 3104,0 тыс. руб. и средства областного бюджета – 1079,4 тыс. руб. возвращены в бюджет области в августе 2015 года;

-27513,1 тыс. руб. за счет предоставления 674,8 кв.м жилья сверх установленной в муниципальном образовании нормы предоставления жилья нанимателям жилых помещений;

-58876,3 тыс. руб. за счет предоставления собственникам дополнительной площади (1467,3 кв.м) сверх ранее занимаемой.

* 1. муниципального бюджета Городского поселения Городищенское:

-4416,5 тыс. руб. за счет оплаты работ сверх стоимости контракта – 3654,1 тыс., руб., неустойки - 709,9 тыс. руб., государственной пошлины - 52,5 тыс. руб.;

* 1. муниципального бюджета Городского поселения г. Краснослободск:

-276,5 тыс. руб. и созданы риски нанесения ущерба дополнительных расходов за счет местного бюджета на устранение недостатков строительства на 4198,4 тыс. руб. за счет заключения муниципальных контрактов по устранению нарушений, допущенных при строительстве МКД по ул. Мелиораторов, д.10 и 4а;

* 1. муниципального бюджета Светлоярского муниципального района:

-222,2 тыс. руб. в связи с некачественным выполнением авторского надзора и строительного контроля, кроме того существуют риски возникновения дополнительных расходов бюджета на устранение недостатков строительства;

3.5 Среднеахтубинского муниципального района:

-3690,7 тыс. руб. за счет предоставления собственникам дополнительной площади (122,9 м2) сверх ранее занимаемой(в т.ч. Фонда – 2070,1 тыс. руб., областного бюджета – 1539,4 тыс. руб., местный бюджет - 81,2 тыс. руб.);

3.6 г.Камышина:

-3708,1 тыс. руб. за счет предоставления 148,0 м2 жилья сверх установленной в муниципальном образовании нормы предоставления жилья нанимателям жилых помещений. (Фонд – 2080,2 тыс. руб., областной бюджет – 1464,7 тыс. руб., местный – 163,2 тыс. руб.);

-1044,8 тыс. руб. за счет предоставления собственникам дополнительной площади (41,7 м2) сверх ранее занимаемой(Фонд – 586,1 тыс. руб., областной бюджет – 412,7 тыс. руб., местный – 46,0 тыс. руб.).

4. Нанимателям сверх ранее занимаемой общей площади жилых помещений, но в пределах социальной нормы администрацией г.Волгограда предоставлено 398,2 м2 стоимостью 15660,3 тыс. руб., администрацией р.п. Средняя Ахтуба предоставлено 29,2 кв.м стоимостью 876,9 тыс. руб., администрацией г.Камышин - 79,02 м2 стоимостью 1980,2 тыс. руб. При этом право первоочередного получения жилья указанными гражданами, в связи с учетом в очереди на его получение, муниципальными образованиями не подтверждено.

В результате этого, за счет предоставления жилья переселяемым гражданам с учетом норм предоставления жилья гражданам, муниципальными образованиями нарушены права прочих граждан, имеющих право на первоочередное улучшение жилищных условий по различным основаниям.

1. Муниципальные контракты на строительство домов для переселения граждан из аварийного жилья «под ключ» в р.п.Средняя Ахтуба и г.Камышин в отсутствие обоснования начальной максимальной цены контракта, содержат риски существенного завышения стоимости строительства МКД.

Заключение контрактов на строительство домов «под ключ», с целью сокращения времени строительства объектов, по мнению КСП, целесообразно в случае использования типовых проектов, при этом проектные работы будут заключаться только в привязке типовых проектовк конкретной градостроительной ситуации. В связи с этим в области необходимо ускорить работу по созданию единого областного реестра типовых проектов домов, предусмотренную п.1.7 Плана обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности Волгоградской области на 2015-2017 годы, утвержденного [постановлением](#sub_0) Губернатора Волгоградской области от 13.02.2015 N 127.

1. Действия администрации Среднеахтубинского муниципального района в 2010-2014 годах по распоряжению земельными участками на территории г.Краснослободск, а именно передача участков по ул.Мелиораторов, 7 и 15, в собственность и аренду частным лицам, а также оформление земельных участков, расположенных в зоне застройки малоэтажными МКД (по ул.Мелиораторов, №№ 1г, 7а, 21а, 25б, 29а), под личное подсобное хозяйство, в отсутствие свободных земельных участков под строительство МКД для расселения аварийных домов влекут затягивание сроков строительства МКД, срыв сроков переселения (4 квартал 2016 года) и невыполнение всей Программы №204-п в целом, что может привести к приостановлению Фондом содействия реформированию ЖКХ предоставления финансовой поддержки Волгоградской области.

7. В связи с нарушением сроков сдачи объектов, предусмотренных муниципальными контрактами, муниципальными образованиями подрядчикам строительства предъявлены (рассчитаны) неустойки на 01.01.2015, не взысканные в муниципальный бюджет:

-55 593,2 тыс. руб. рассчитано в ходе проверки по г.Волгограду поскольку передача жилых помещений на долевое участие в строительстве от ООО «Пересвет-Юг» осуществлена 23.07.2015 или на 130 дней позже установленного в контрактах срока;

-119,9 тыс. руб. Светлоярским муниципальным районом предъявлено ООО «Курортстрой»;

-63,7 тыс. руб. Городищенское городское поселение не воспользовалось правом требования платежа от АКБ «Держава» представившим банковскую гарантию по неисполненному контракту ООО «Архитектурное проектно-производственное бюро».

Администрацией г.Камышин начисленная неустойка 270,9 тыс. руб. зачтена в счет требования по оплате за выполненные работы.

8. По 2 этапу Программы №204-п, со сроком реализации до 31.12.2015, 4 муниципальными образованиями из 8 участвующих в реализации мероприятий Программы №204-п нарушены сроки ее реализации, в том числе:

-Калачевским городским поселением (3146,6м2) из-за смены подрядчиков повторно расторгнут договор строительства, строительные работы остановлены на уровне котлована;

-Октябрьским городским поселением Октябрьского муниципального района (821,2м2) из-за удорожания строительных материалов доп. соглашением увеличена цена муниципального контракта, строительство дома завершено, документы находятся на оформлении;

-Дубовоовражным сельским поселением Светлоярского муниципального района (277,5м2), по информации комитета строительства дом сдан 31.12.2015, документы на оформлении;

-Светлоярским городским поселением (1531,2м2) ведется строительство дома, настоящей проверкой установлены значительные нарушения в производстве строительных работ.

9. Допущенные недостатки в ходе проектирования и строительства домов привели к срыву сроков строительства:

-в г.Волгограде дома по ул.Нестерова 16а недостатки при проектировании строительства жилого дома фактически создали ситуацию, при которой исполнение муниципального контракта подлежало остановке. Строительство завершено за счет допущенного превышения стоимости контракта;

-в п. Светлый Ярпо ул.Комсомольская, 2двыявленные в ходе строительства недостатки проектной документации могут стать причиной отказа в приемке построенного дома в эксплуатацию, а в случае ввода МКД в эксплуатацию – к жалобам граждан и необходимости устранения недостатков в уже сданном доме, что может повлечь за собой дополнительные расходы из местного бюджета. Срок переселения граждан из аварийного жилья, установленный на 3 квартал 2015 года нарушен, дом на 01.01.2016 находится в стадии строительства;

-в г.п.Городище по ул. 62 Армии нарушен срок проектирования дома. Исходя из установленных сроков проведения конкурсных процедур, разработки проекта, проведения экспертизы, конкурса на строительство дома и выполнения работ по строительству дома, время, необходимое на проведение всех необходимых процедур составляет 13,5 месяцев с момента проведения настоящей проверки, то есть ориентировочный срок завершения расселения аварийных МКД попадает на декабрь 2016года, при установленном Программой №204-п сроке «…не позднее 3 квартала 2016 года».

10. На 01.01.2016 г.Волгоградом не снесены 26 аварийных домов (из 30-ти предусмотренных Программой №204-п к сносу) с установленным сроком сноса 4 квартал 2015 года, из которых 14 домов расселены полностью, в 12 домах остались занятыми по 1-2 жилому помещению из-за отказа жильцов на переселение. Кроме того, по аналогичным причинам остаются не расселенными 3 аварийных дома, срок переселения которых был установлен на 2012 год.

Среднеахтубинским городским поселением на выполнение работ по сносу 6-ти многоквартирных домов заключен муниципальный контракт с ООО «ВолгаСервисПродукт». За право заключения данного контракта подрядчик перечислил вознаграждение в размере 960,0 тыс. руб. в бюджет городского поселения.

На 01.01.2016 расселенные аварийные дома в г.п.Городище снесены полностью, в г.Камышин – частично, окончание сноса 01.04.2016.

11. Изданные администрацией г.Камышин постановления от 10.02.2016 №139-п, №140-п о внесении изменений в постановления администрации округа – город Камышин от 01.12.2015 №2641-п, от 19.10.2015 №226-п «О предоставлении в собственность жилых помещений», в части закрепления за собственниками вспомогательных жилых помещений, привели к занижению выделенных площадей в построенных домах и образованию нераспределенной площади, что приводит, в свою очередь, к нарушению прав собственников в части занижения общей площади жилых помещений, а также возникновению рисков занижения платы за содержание и ремонт и капитальный ремонт жилых помещений.

***Аудитор В.В.Подгайнов***