**отчет**

Контрольно – счетной палатой МО «Город Мирный» согласно плану работы на 2021 год п.2.4. проведена проверка эффективности и целевого использования бюджетных средств, выделенных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2019-2020 годах в рамках муниципальной программы «Обеспечение граждан доступным и комфортным жильем на 2018-2020 годы».

Предмет контрольного мероприятия: Муниципальные правовые акты, распорядительные документы, муниципальные контракты, договоры на выполнение работ, предоставления услуг, платежные документы и иные документы, подтверждающие использование бюджетных средств, относящиеся к цели проверки и объекту проверки.

Объект контрольного мероприятия: Администрация муниципального образования «Город Мирный» (Управление жилищной политики).

Период проверки: 01.01.2019 – 31.12.2020 г.

Проверка начата 18.05.21г., закончена 13.07.21 г.

Вопросы контрольного мероприятия:

- получение полной и достоверной информации об исполнении мероприятий муниципальной Программы;

- проверка целевого использования средств, направленных на реализацию мероприятий муниципальной программы мероприятиям, утвержденным Программой;

- оценка результативности, эффективности и экономности использования средств направленных на реализацию мероприятий утвержденных муниципальной Программой;

- оценка достижения целей муниципальной Программы с учетом количественных показателей, взаимоувязанных с финансовыми затратами, необходимыми для их достижения.

1. **Общие сведения**

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда г. Мирного является одним из направлений муниципальной программы МО «Город Мирный» «Обеспечение граждан доступным и комфортным жильем на 2018-2022 годы». Программа утверждена Постановлением городской Администрации от 28.02.2018 г. №188.

Правовой основой подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда г. Мирного являются:

* Жилищный кодекс Российской Федерации;
* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 11.06.2021);
* Федеральный закон от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
* Постановление Правительства РС (Я) от 27.03.2019 г. №50 «О республиканской адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы»;

- Муниципальная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Мирнинский район» в 2019-2025 годах»;

- Постановление Администрации МО «Город Мирный» от 15.05.2019 г. №608 «Об утверждении муниципальной программы МО «Город Мирный» «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы»;

- Соглашение о передаче в собственность муниципальным образованиям Мирнинского района объектов жилищного фонда АК «АЛРОСА» (ОАО) и о финансировании расходов по их содержанию от 23.10.2012 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 25.12.2015 г., от 30.01.2018 г., 24.05.2019 г. заключенного между АК «АЛРОСА» (ЗАО), Правительством РС (Я) и муниципальными образованиями Мирнинского района.

* Соглашение о реализации Программы сноса аварийного и ветхого жилья на 2019 год от 03.07.2019 г. между АК «АЛРОСА» (ПАО) и Администрацией г. Мирного.
* Соглашение о реализации Программы сноса аварийного и ветхого жилья на 2020 год от 22.09.2020 г. между АК «АЛРОСА» (ПАО) и Администрацией г. Мирного.
* Постановление Администрации МО «Город Мирный» от 23.12.2008 г. №449 «О городской жилищной комиссии при Администрации МО «Город Мирный» с изменениями и дополнениями внесенными Постановлениями от 30.08.2010 г. №412, от 24.04.2018 г. №478.

Постановлением Правительства от 27.03.2019 г. №50 утверждена республиканская адресная программа (РАП) «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы». Для участия в региональной программе Постановлением Администрации МО «Город Мирный» от 15.05.2019 г. №608 утверждена целевая Программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы».

Объектом данной программы является аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений домов, признанных с 01.01.2012 г. по 01.01.2017 г. аварийными и подлежащими сносу. В данный список вошло 15 многоквартирных домов.

Проверка КСП проведена по МП «Обеспечение граждан доступным и комфортным жильем на 2018-2022 годы» утвержденной Постановлением городской Администрации от 28.02.2018 г. №188 по направлению (подпрограмме) «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» финансируемого за счет средств АК «АЛРОСА» (ПАО) по отдельным соглашениям с Администрацией г. Мирного.

Ответственным исполнителем Подпрограммы является: Управление жилищной политики городской Администрации.

Основной целью является создание условий для обеспечения населения г. Мирного доступным жильем путем реализации механизмов государственной и муниципальной поддержки на рынке жилья.

Основная задача подпрограммы:

1. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, их переселение из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Основные мероприятия подпрограммы:

1. Переселение граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, путем приобретения (строительства) жилых помещений;
2. Снос жилых (многоквартирных) домов аварийного жилищного фонда, высвободившегося в результате переселения граждан на территории МО «Город Мирный».

Источник финансирования – средства бюджета МО «Город Мирный», МО «Мирнинский район».

Объем финансирования: 2018 год – 282 545,01 тыс. руб., 2019 год – 265 405,90 тыс. руб., 2020 год – 255 455,98 тыс. руб., 2021-360 494,71 тыс. руб., 2022 г. – 0,0 руб.

Целевые показатели (индикаторы):

* Количество жилых домов, подлежащих сносу в ходе реализации подпрограммы (шт.).
* Число жителей переселенных из аварийного жилищного фонда (чел.).
* Объем расселяемой площади (м2).

По состоянию на 01.01.2018 г. в г. Мирный количество многоквартирных домов, признанных аварийными составляло 61 ед. (согласно данных муниципальной программы). По соглашению с АК «АЛРОСА» (ПАО) в план сноса ветхих и аварийных домов в период с 2012 г. по 2015 г. на территории г. Мирного включено 40 многоквартирных домов (приложение №3.1 Соглашения от 23.10.2012 г.).

По состоянию на 21.01.2021 г. в реестре аварийных жилых домов, признанных таковыми на территории МО «Город Мирный» состоит 132 МКД, из которых 23 дома включены в действующие программы, в т.ч.:

- Региональная адресная программа на 2019-2025 г. – 11 МКД;

- По соглашению с АК «АЛРОСА» (ПАО) на 2021-2023 г. – 12 МКД;

- Признанные межведомственной комиссией аварийными, но не включенные в действующие программы – 109 МКД.

1. **Анализ исполнения**

**подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда».**

Решением городского Совета МО «Город Мирный» от 13.12.2018 г. №IV -15-2 «О бюджете МО «Город Мирный» на 2019 г. и на плановый период 2020 и 2021 годов» на 2019 г. подпрограмма утверждена в сумме 511 800,00 тыс. руб., уточненный план с учетом внесенных изменений составил 529 502,51 тыс. руб., фактически подпрограмма исполнена на 298 867, 33 тыс. руб. или на 56,44 % от уточненного плана. Остаток выделенных средств составил 230 635,18 тыс. руб.

Решением городского Совета МО «Город Мирный» от 19.12.2019 г. №IV -26-2 «О бюджете МО «Город Мирный» на 2020 г. и на плановый период 2021 и 2022 годов» на 2020 г. подпрограмма утверждена в сумме 394 100,21 тыс. руб. Уточненный план 2020 г. составил 283 426,21 тыс. руб. Фактическое исполнение подпрограммы за 2020 год составило 228 540,67 тыс. руб. или 80,63% от уточненного плана 2020 года. Остаток выделенных средств составил 54 885,55 тыс. руб.

Подпрограмма финансировалась за счет средств АК «АЛРОСА» (ПАО). За проверяемый период приобретено 44 квартиры общей площадью 1 426,8 м2 на сумму 98 266,55 тыс. руб.

Построен и введен в эксплуатацию 10.12.2020 г. новый 71 квартирный 3-х этажный жилой дом общей площадью 5 029,6 м2. Расходы составили 320 385,31 тыс. руб. (2019 г.- 170 588,82 тыс. руб., 2020 г. – 149 796,49 тыс. руб.).

В 2019 г. продолжилось переселение граждан из шести многоквартирных домов: ул. Индустриальная, д.17, ул. Газовиков, д. 12, Ленинградский проспект, д. 34 «А», ул. Ойунского, д. 20, ул. Ойунского, д. 22, ул. Аммосова д. 33 «А».

Таблица 1. тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование мероприятий** | **Уточненный план** | | **Исполнение** | | **Отклонение от уточненного плана** | | **% исполнения** | |
| **2019** | **2020** | **2019** | **2020** | **2019** | **2020** | **2019** | **2020** |
| Строительство многоквартирных жилых домов (71 кв.) | 288 034,26 | 154 337,97 | 170 588,82 | 149 796,49 | 117 445,44 | 4 541,47 | 59,23 | 97,06 |
| Приобретение квартир | 184 598,9 | 44 053,85 | 80 053,85 | 37 828,41 | 104 545,05 | 6 225,43 | 43,37 | 85,87 |
| Снос аварийного жилищного фонда | 13 689,79 | 34 480,34 | 13 539,96 | 4 882,15 | 149,83 | 29 598,19 | 98,91 | 14,16 |
| Услуги оценщика для определения выкупной цены жилого помещения | 100,0 | 501,89 | 98,11 | 109,93 | 1,89 | 391,96 | 98,11 | 21,9 |
| **Всего по подпрограмме** | **486 422,95** | **233 374,05** | **264 280,74** | **192 616,98** | **117 640,53** | **40 757,05** | **54,33** | **82,54** |

Снесено всего за два года 20 домов, в т.ч. по соглашению АК «АЛРОСА» (ПАО) -13 МКД (2019 - 6 домов, 2020 – 7 домов).

Переселено 463 чел. (2019 г. – 210 чел., 2020 г. – 253 чел.).

Объем расселенной площади 6 453,3 м. (2019 г.- 2 481,7 м2, 2020 г. - 3971,6 м2).

Согласно Соглашению между Администрацией г. Мирного и АК «АЛРОСА» (ПАО) подписываются акты сверок по освоению средств за 2019, 2020 г.

1. **Анализ исполнения индикативных показателей**

Исполнение подпрограммы характеризуется на основании следующих индикативных показателей:

* Количество жилых домов, подлежащих сносу в ходе реализации подпрограммы (шт.);
* Число жителей, переселенных из аварийного жилищного фонда (человек);
* Объем расселяемой площади (м2).

Исполнение индикативных показателей за 2019, 2020 г. приведено в таблице 2.

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название индикатора** | **Единица измерения** | **Показатель индикатора** | | | | **Процент исполнения индикаторов** |
| **2019** | | **2020** | |
| **План** | **Факт** | **План** | **Факт** |
| Количество жилых домов, подлежащих сносу в ходе реализации подпрограммы | шт. | 6 | 6 | 4 | 7 | 175% |
| Число жителей, переселенных из аварийного жилищного фонда | чел. | 217 | 210 | 130 | 253 | 133,4 |
| Объем расселяемой площади | м2 | 3 425,34 | 2 481,7 | 1 834,9 | 3 971,6 | 122,68 |
| Освоение бюджетных средств | тыс. руб. | 529 502,519 | 298 867,33 | 283 426,21 | 228 540,67 | 64,88 |

Индикативные показатели реализации программы за проверяемый период **исполнены полностью**, при этом по показателю «Число жителей, переселенных из аварийного жилищного фонда» за 2019 г. имеется разница на 7 человек, так согласно предоставленному отчету Управлением жилищной политики по исполнению индикативных показателей число жителей, переселенных из аварийного жилищного фонда составляет 217 человек, фактическое количество составило 210 человек.

**4. Строительство новых многоквартирных домов**

Строительство новых многоквартирных жилых домов взамен снесенных аварийных домов производится за счет средств АК «АЛРОСА» (ПАО) на основании Соглашений о реализации Программы сноса аварийного и ветхого жилья на 2019 год от 03.07.2019 г., на 2020 год от 22.09.2020 г.

В 2019 г. заключен муниципальный контракт с ООО «КИНГ-95» на строительство 71 – квартирного жилого дома. Начато строительство 20.02.2019 г., окончание строительства 04.12.2020 г. (по контракту срок окончания 30.06.2020 г.). В соответствие ч. 5 ст. 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, ст. 332 Гражданского кодекса Российской Федерации, застройщиком - ООО «КИНГ-95» просрочены сроки сдачи строительства жилого дома. Заказчиком строительства МКУ «УЖКХ» приняты меры по удержанию пени в сумме 701 566,99 руб. (517 239,09+184 327,90 руб.) за несвоевременную сдачу объекта.

На строительство дома фактические расходы составили 320 385,31 тыс. руб. (2019 г.-170 588,82 тыс. руб., 2020 г.-149 796,49 тыс. руб.).

Характеристики нового дома по адресу: Аммосова 18:

- 3-х этажный , 4 подъезда, общая площадь 5 029,6 м2;

- 71 квартира общей площадью 4 159,7 м2, в т.ч.:

1-комнатные - 14 квартир площадью 560,5 м2;

2-комнатные - 35 квартир площадью 1 963,1 м2;

3-комнатные – 22 квартиры площадью 1 636,1 м2.

Все квартиры распределены. На момент проверки 5 квартир находятся на стадии оформления.

Жильцы из переселенных аварийных многоквартирных домов получили жилье сопоставимое с предыдущим или большее по площади.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию жилого дома по ул. Аммосова, д.18, выдано 10.12.2020 № 14-RU14511101-14-2020.

Жилые помещения в количестве 71 квартир приняты по Актам приема-передачи жилого помещения.

Определение рыночной стоимости, включая расчет размера возмещения субъектов малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям передаваемых квартир производилось оценочной фирмой ООО «Стандарт» на основании муниципального контракта №314302031220 000127 от 07.12.20 г. На каждую квартиру составлен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

Из выкупленных за 2019-2020 г. 49 жилых помещений, 49 жилых помещений переданы по договорам социального найма, в том числе в 2019 г. – 36 жилых помещений, в 2020 г. – 13 жилых помещений (ст. 672 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 86 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1. **Выкуп жилых помещений**

На основании ч. 8 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлений Администрации МО «Город Мирный» «Об изъятии жилых помещений и земельных участков для муниципальных нужд в связи с признанием домов аварийными и подлежащими сносу, а также на основании соглашений о выкупе изымаемого недвижимого имущества выкуплены две квартиры на общую сумму 5 154,00 тыс. руб.

Соглашения исполнены. Средства получателям перечислены в полном объеме.

1. **Приобретение жилого помещения (квартиры)**

С целью переселения граждан из аварийных и ветхих домов Администрацией города приобретаются квартиры на вторичном рынке. Для установления начальной максимальной цены (НМЦ) за 1 м2 Управлением жилищной политики Администрации города Мирного производится мониторинг цен на квартиры в г. Мирном путем запроса у риелторов недвижимости.

Постановлениями Администрации МО «Город Мирный» от 26.02.2019 г. №242 и от 06.03.2020 г. №242, на 2019 г. и 2020 годы установлена стоимость 1 м2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2019 г.  (руб.) | 2020 г.  (руб.) |
| 1 комнатная | 77 400,0 | 81 950,0 |
| 2 комнатная | 73 366,6 | 76 460,0 |
| 3 комнатная | 65 900,0 | 69 366,6 |
| Средняя стоимость | 72 222,2 | 75 925,53 |

По информации отдела закупок для муниципальных нужд Администрации г. Мирного всего приобретено за два года 59 квартир (2019 г.- 40, 2020 г. – 19). Из них по соглашениям с АК «АЛРОСА» (ПАО) в 2019 году приобретено 36 квартир (17 квартир остаток от 2018 г. и 19 квартир по плану 2019 г.). Фактические расходы составили 80 053 849,10 руб. Неисполнение – 104 545 053,63 руб. (несостоявшиеся закупки). В 2020 году приобретено 13 квартир на сумму 37 828 414,67 руб.

1. **Снос освобожденных жилых домов**

*Статья 55.30. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 11.06.2021)*

*Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.*

Всего за 2019-2020 годы снесено 20 ветхих и аварийных жилых домов. Заказчик на снос домов - МКУ «УЖКХ». Работы по сносу приняты на общую сумму 29 641,81 тыс. руб. по итогам исполнения муниципальных контрактов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Адрес | Объем (м3) | Сумма (руб.) | п/п | Подрядчик |
| 1 | 40 лет Октября . Д.7 | 3028 | 10 412 005,50 |  | Арктик-ПРО МК 54/20 от 05.11.20 |
| 2 | Аммосова, 28 Б | 1084 | 249 |
| 3 | Комсомольская, 26 | 3041 | 21.04.2021 |
| 4 | Ойунского, 25 Б | 1073 |  |
| 5 | Ойунского, 29 | 2676 |  |
| 6 | Ойунского, 31 | 2747 |  |
| 7 | Ойунского, 30 | 2244 | 2 138 505,96 | 23 от 21.01.21 | ООО "Капитель" МК 70/20 |
| 8 | Геологическая, 9 | 320 | 3 220 983,31 | 964 от 23.10.20 | ООО "Север+восток", МК 42/20 30.07.20 |
| 9 | Ойунского, 24 | 2967 |  |
| 10 | Ойунского, 33 А | 3241 | пени 3427,80 |
| 11 | Лумумбы, 10 | 143,5 | 299 325,00 | 105 от 20.02.20 | Арктик-ПРО МК 12/20 от 31.01.20 |
| 12 | ПДУ, 82 | 134 |  |
| 13 | ПДУ, 83 | 134 |  |
| 14 | Экспедиционная, 1 А | 320 | 231 030,76 | 77 от 07.02.20 | МК 3/20-Д |
| 15 | Ойунского, 20 | 2696 | 2 620 979,64 | 845 от 20.09.19 | ООО "Верум" МК 72/19 от 09.09.19 |
| 16 | Ойунского, 22 | 2696 | 2 970 810,00 | 792 от 06.09.19 | ООО "Верум" МК 52/19 |
| 17 | Ленинградский, 34 А | 1810 | 2 203 232,00 |  |
| 18 | Аммосова, 30 А | 2450 | 2 373 772,00 | 503 от 24.06.19 | Арктик-ПРО МК 29/19 от 16.05.19 |
| 19 | Газовиков, 12 | 1420 | 1 344 700,00 | 607 от 18.07.19 |
| 20 | Индустриальная, 17 | 2002 | 1 826 467,03 | 608 от 18.07.19 |
|  |  | **36226,5** | **29 641 811,20** |  |  |

Муниципальные контракты заключены в соответствии с требованиями Федерального закона ФЗ-44от 05.04.2013 "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

**Выводы:**

1. Утвержденный план финансирования по подпрограмме ««Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2019 и 2020 г. составил 819 395,42 тыс. руб. Расходы составили 527 407,99 тыс. руб. или 64,37 %. Экономия 46 077,72 тыс. руб.

2. Индикативные показатели реализации Подпрограммы за проверяемый период исполнены полностью. При этом, исполнение индикативных показателей «Количество жилых домов, подлежащих сносу в ходе реализации подпрограммы в 2019 г. – 100 %, 2020 г. – 175 %, «Число жителей, переселенных из аварийного жилищного фонда» в 2019 г. 96,77 %, 2020 г. – 194,62 %, «Объем расселяемой площади» в 2019 г. – 72,45 %, 2020 г. -216,45 %, «Освоено бюджетных средств» в 2019 г. – 56,44 %, 2020 г. – 80,63 %.

1. В ходе проверки целевого характера использования предусмотренных бюджетных ассигнований установлено, что средства, выделенные из бюджета города, израсходованы на цели, обозначенные в муниципальной программе, подтверждены первичными документами и способствовали реализации установленных задач.
2. По вопросу составления и достоверности финансовой отчетности о реализации муниципальной программы нарушений не установлено.

**Предложения**

1. Администрации МО «Город Мирный»:

Рекомендуется разработать и утвердить Положение о порядке сноса жилых (многоквартирных) домов и нежилых зданий, строений, сооружений на территории МО «Город Мирный».

Председатель КСП «МО «Город Мирный» Ульчугачев А.С.

23.07.2021 г.