ОТЧЕТ

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

О проведении контрольного мероприятия «Аудит эффективности использования бюджетных средств, направленных в 2010-2014 годах на улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан, проживающих в Красноярском крае», в части использования средств краевого и местного бюджетов, выделенных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории города Канска.

**Основание проведение контрольного мероприятия:** Соглашение со Счетной палатой Красноярского края о проведении совместного контрольного мероприятия на 2016 год , п. 2.1 Плана работы Контрольно-счетной комиссии на 2016 год, Распоряжение от 29.02.2016 года № 2 Контрольно-счетной комиссии города Канска.

**Предмет контрольного мероприятия:**

субсидии на реализацию региональных адресных программ «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2011-2012 годы и «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства» на 2013 - 2015 годы.

**Объекты контрольного мероприятия:** Администрация города Канска и ее структурные подразделения.

**Цели контрольного мероприятия:** субсидии на реализацию региональных адресных программ «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2011-2012 годы и «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства» на 2013 - 2015 годы.

**Срок проведения контрольного мероприятия:** с 29.02.2016 г. – 29.06.2016г.

**Проверяемый период:** 2010-2014 годы

**1. Анализ нормативно-правового обеспечения реализации полномочий на улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан, проживающих в городе Канске.**

1.1 Статьей 1 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвержденного 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (с учетом изменений), определено жилищное законодательство. Оно основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (далее - жилищные права), а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее - жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания, что закреплено п. 8 ст. 14 Жилищного кодекса РФ.

Статьей 57 Жилищного кодекса РФ определено, что гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту не подлежат или реконструкции, вне очереди предоставляются жилые помещения.

1.2 Федеральный закон № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон № 185-ФЗ) принят в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий. Он устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда, модернизацию систем коммунальной инфраструктуры путем создания некоммерческой организации, осуществляющей функции по предоставлению такой финансовой поддержки, определяет компетенцию, порядок создания некоммерческой организации и ее деятельности, регулирует отношения между указанной некоммерческой организацией, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Пунктом 4 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ определено, что орган местного самоуправления принимает решение о включении в муниципальную адресную программу многоквартирных домов, указанных в [пункте 1 части 2](consultantplus://offline/ref=BFD6D2F4F6A9571D14EA183EBB044CD3A7D024CDC6A8C8EDB0ADCB35070B125D7BEFC5D2C8A0C831D0x5H) ст. 15 Федерального закона №185-ФЗ, при наличии решений собственников помещений в многоквартирных домах об участии в указанной адресной программе.

Органы местного самоуправления вправе заключать за счет средств Фонда, указанных в [п. 6](consultantplus://offline/ref=AFEF40D86A959530ADD26D171577988BD679C904843CC1A9446F4BDD6360E1E709F118D4ED4DBB6ClFyBH) ст. 16 Федерального закона № 185-ФЗ, муниципальные контракты на приобретение жилых помещений, которые соответствуют [условиям](consultantplus://offline/ref=AFEF40D86A959530ADD26D171577988BD677CF068733C1A9446F4BDD6360E1E709F118D4ED4DBE6AlFy9H) отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и построены на земельных участках, переданных Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, либо строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, и иное жилищное строительство в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=AFEF40D86A959530ADD26D171577988BD678CB03843DC1A9446F4BDD63l6y0H) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Пунктом 13 ст. 20 Федерального закона № 185-ФЗ определено, что средства местного бюджета, полученные за счет средств Фонда, средств бюджета субъекта Российской Федерации и предусмотренные в местном бюджете на долевое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда, используются органом местного самоуправления на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в порядке, предусмотренном жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=72B5E1BF25E5FB5C5170F3BBBAB00B34341CD51256F9235D61786743C5EF6A2EBC5C08FC9E0FCA4Fy041H), с учетом ограничений, установленных [частью 6 статьи 16](consultantplus://offline/ref=72B5E1BF25E5FB5C5170F3BBBAB00B34341DD51054FF235D61786743C5EF6A2EBC5C08FC9E0FCC4Cy044H) Федерального закона №185-ФЗ.

К основным требованиям Федерального закона №185-ФЗ относится выполнение муниципальными образованиями, претендующими на получение финансовой помощи за счет средств Фонда, 12 основных условий, установленных в ст. 14, направленных на реформирование отрасли и сокращение государственного управления в сфере ЖКХ.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона № 185-ФЗ на уровне субъекта утверждены Региональные адресные программы (далее по тексту - РАП).

Постановлением от 1 марта 2011г. N106-п Правительством Красноярского края утверждена Региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2011-2012 годы.

Региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2011 - 2012 годы (далее - Программа) разработана в целях продолжения реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае на основании соответствующих муниципальных адресных программ.

Постановлением Правительства Красноярского края от 6 мая 2013 г. N 228-п утверждена Региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства» на 2013 - -2015 годы (далее - программа), разработанная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8324CACB20FF003DBF1EDE10712A9B1ACF69054BE977181EC23D86436D92451BD7E08791651DF4AENDiAH) от 21.07.2007 г. N 185-ФЗ.

В соответствии с п. 1.3. Программа разработана в целях продолжения реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства.

Средства финансовой поддержки за счет средств Фонда и средств краевого бюджета предоставляются тем муниципальным образованиям Красноярского края:

- которые соответствуют условиям, определенным статьей 14 Федерального закона;

- по которым выделены средства бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов на долевое финансирование региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства;

- в которых имеется аварийный жилищный фонд.

Бюджетный кодекс РФ не содержит и не поясняет понятие: «муниципальные адресные программы».

В целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования город Канск и улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан, проживающих в городе Канске, утверждены:

1. Муниципальная адресная программа муниципального образования город Канск на 2011 год «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда города Канска на 2011 год», исполняемая за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (утверждена Постановлением Администрации города Канска от 28.02.2011 года № 196).

2. Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования город Канск» на 2013-2015 годы (утверждена Постановлением от 08.05.2013 № 620 с учетом внесенных изменений Постановлением администрации города Канска от 08.05.2014 № 670 - Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования город Канск» на 2013-2017 годы).

**2. Анализ системы управления процессом реализации мер,**

**направленных на улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан в городе Канске.**

Постановлением Администрации города Канска от 25.04.2011 года № 574 «О внесении изменений в Постановление администрации города Канска от 12.04.2006 № 472» утвержден состав межведомственной комиссии для признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В состав межведомственной комиссии включены 6 человек:

Председатель комиссии - первый заместитель Главы города по оперативному управлению;

Секретарь комиссии – начальник отдела МКУ «Служба заказчика»;

члены комиссии:

- начальник МКУ «Управление архитектуры и градостроительства администрации города Канска»;

- начальник Канского отделения филиала по Красноярскому краю ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» (по согласованию);

- руководитель восточного территориального подразделения службы архитектурно-строительного надзора и жилищного контроля администрации Красноярского края (по согласованию);

- начальник ГУ ОФПС-10 МЧС России по Красноярскому краю, полковник внутренней службы (по согласованию);

- начальник территориального отдела территориального управления «Роспотребнадзора» по Красноярскому краю в г. Канске (по согласованию).

Постановлением от 07.10.2011 № 1841 включен

главный специалист юридического отдела администрации города Канска

Положение о межведомственной комиссии утверждено Постановлением администрации города Канска от 29.12.2009 № 2159, где определен Порядок работы комиссии.

Комиссия рассматривает вопросы о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения, проводит обследование помещения многоквартирного дома, по результатам выносит заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (реконструкции).

За проверяемый период Межведомственная комиссия при администрации города Канска провела в 2012 году 2 заседания, в 2013 году 9 заседаний, в 2014 году 12 заседаний.

Постановлением Администрации города Канска от 29.12.2012 года № 1993 создана рабочая группа по установлению сроков отселения граждан в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом.

За проверяемый период проведены заседания рабочей группы в 2010 году - 5 заседаний, в 2011 году - 8 заседаний, в 2012 году -5 заседаний, в 2013 году -8 заседаний, в 2014 году -1 заседание.

Управление процессом переселения граждан из аварийного жилищного фонда в городе Канске представлено на схеме 1.

**Межведомственная комиссия**

(рассмотрение вопросов признания жилых помещений непригодными для проживания и МКД аварийным и подлежащим сносу)

*Схема №1*

**Комиссия**

(формирование перечня МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу для включения в адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда)

**Администрация города Канска**

**МКУ «УС и ЖКХ администрации г. Канска»**

(выполнение мероприятий МАП, формирование заказа, проведение конкурсных процедур и реализация муниципальных контрактов по строительству МКД, расчеты с подрядными организациями,

предоставление гражданам жилых помещений по соц. найму)

х помещений, оформление договоров

**Управление архитектуры, строительства и инвестиций администрации г. Канска**

(выполнение Федерального закона №185-ФЗ)

**МКУ «КУМИ г. Канска»**

(регистрация МКД в муниципальную собственность, предоставление гражданам жилых помещений, оформление договоров мены,)

**НАСЕЛЕНИЕ**

(получатель мер поддержки по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в городе Канске)

В соответствии с положениями МАП Администрация города Канска осуществляет руководство и контроль за ходом выполнения мероприятий Программы, реализуемых за счет средств краевого и местного бюджетов, организует систему непрерывного мониторинга.

**3. Анализ выполнения мероприятий Программ, анализ результатов реализации и достижения показателей Программ в городе Канске.**

Основанием для разработки программ является:

-Федеральный закон от 21.07.2007 № 185 –ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

- Региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2013-2015 годы.

3.1 Муниципальная адресная программа муниципального образования город Канск на 2011 год «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда города Канска на 2011 год», исполняемая за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, утверждена Постановлением Администрации города Канска от 28.02.2011 № 196.

Заказчиком программы является Администрация города Канска. Разработчик программы- Муниципальное казенное учреждение «Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Канска» (далее по тексту МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска»).

Исполнители программы:

- МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска»;

- МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» (МКУ «КУМИ»);

Цель программы:

Переселение граждан из многоквартирных домов города Канска, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

Задачи программы:

Приобретение жилых помещений у застройщиков в многоквартирных домах для переселения граждан.

Сроки реализации программы:

2011 год

Ожидаемые конечные результаты:

Переселение граждан из 25 помещений 9 аварийных многоквартирных домов.

Контроль за реализацией программы осуществляет Министерство строительства и архитектуры Красноярского края и Муниципальное казенное учреждение «Финансовое управление администрации города Канска».

3.2 Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования город Канск» на 2013-2015 годы утверждена Постановлением от 08.05.2013 № 620 (с учетом внесенных изменений Постановлением администрации города Канска № 670 от 08.05.2014 - Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования город Канск» на 2013-2017 годы).

Заказчиком программы является Администрация города Канска. Разработчик программы:

МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска».

Распорядитель бюджетных средств:

МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска».

Контроль за реализацией программы:

МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска».

Задачи программы:

Участие в долевом строительстве многоквартирных домов.

Сроки реализации программы:

2013-2017 годы

Контроль за реализацией программы осуществляет Муниципальное казенное учреждение «Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Канска.

Ожидаемые конечные результаты:

Переселение граждан из 644 жилых помещений 74 многоквартирных домов общей площадью 24,7 тыс. кв. м., признанных аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации до 01.01.2012 года в установленном порядке.

Информация о выполнении ожидаемых результатов мероприятий муниципальных программ по переселению из аварийного жилого фонда в городе Канске Красноярского края в период 2010-2014годов представлена в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчетный период | Предусмотрено программой в уточненной редакции | | | Фактическое исполнение программы за проверяемый период | | | Адрес многоквартирного дома, построенного для переселения граждан |
| Число жителей планируемых к переселению (чел.) | Расселяемая площадь жилых помещений (м2) | Количество расселяемых жилых помещений (шт.) | Число расселенных жителей (чел.) | Общая площадь построенных помещений (м2) | Количество расселяемых жилых помещений (шт.) |
| 2010 год | 244 | 3637,2 | 97 | 244 | 4593,4 | 97 | мкр. Северо-Западный, 21 |
| 2011 год | 81 | 874,4 | 25 | 72 | 980,8 | 22 | мкр. 4 Центральный,19 |
| 2012 год | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 2013 год | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 2014 год | 153 | 2386,5 | 60 | 153 | 2839,9 | 60 | мкр. Северо-Западный 2 |
| 2014 год | 154 | 2280,2 | 60 | 154 | 2955,8 | 60 | ул. 40лет Октября 71А |

Основные цели программы:

1. Финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из многоквартирных домов муниципального образования город Канск, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

2. Переселение граждан в благоустроенные жилые помещения из аварийного жилищного фонда;

3. Использование освободившихся земельных участков после сноса аварийного жилищного фонда для строительства новых объектов градостроительной деятельности;

4. Повышение эффективности реформирования жилищно-коммунального хозяйства;

5. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Основные задачи программы:

1. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов для последующего предоставления жилых помещений гражданам - нанимателям жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах муниципального образования город Канск, признанных до 01.01.2012 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

2. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов для последующего предоставления жилых помещений гражданам - собственникам жилых помещений (далее - собственникам жилья) по договорам мены взамен изымаемых жилых помещений в многоквартирных домах муниципального образования город Канск, признанных до 01.01.2012 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

3. Выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены за изымаемые жилые помещения в соответствии со [статьей 32](consultantplus://offline/ref=3FEEA02952E0C9C28E4B994E1FD44EE13A1055A8528E1FF581469046CD547F77F9FAABE2884A4B3FbAx5D) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Программа реализуется в течение 2013 - 2017 годов в четыре этапа:

1-й этап - 2013 - 2014 годы,

2-й этап - 2014 - 2015 годы,

3-й этап - 2015 - 2016 годы,

4-й этап - 2016 год - 1 сентября 2017 года.

Целевыми индикаторами и показателями результативности программы являются:

- обеспечение жильем 1586 человек, переселяемых из аварийного жилищного фонда города Канска;

- уменьшение доли аварийных многоквартирных домов, жители которых переселены в рамках выполнения программы, по отношению ко всему аварийному жилому фонду города Канска на 78 %.

В Муниципальном образовании город Канск признаются до 01.01.2012 года аварийными подлежащие сносу 74 многоквартирных дома, в отношении них планируется переселение в рамках программы на 2013-2017 годы.

Информация об использовании квартир в МКД, построенных в ходе реализации программных мероприятий в 2010-2014 годах, представлена в таблице № 2, также продолжается строительство и в 2015-2016 годах:

Таблица № 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Адрес многоквартирного дома, построенного в целях реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в городе Канске Красноярского края | Количество квартир (факт) | в том числе: | | |
|  | период | Количество квартир переданных по договорам мены | Количество квартир переданных по договорам социального найма | прочее |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 2010 | Северо-Западный мкр. дом 21 | 99 | 0 | 97 | 2 |
| 2 | 2011 | 4-й Центральный мкр. дом 19 | 25 | 12 | 10 | 3 |
| 3 | 2013-2014г.г. (1этап) | 6 –й Северо-Западный мкр. дом 2 | 60 | 33 | 27 | 0 |
|  | 2014г | ул. 40 лет Октября, 71А (1 очередь) | 60 | 23 | 27 |  |
| 4 | 2014-2015г.г | ул. 40 лет Октября, 71А (2 очередь) | 59 | 26 | 33 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 2015г | 6-й Северо-Западный мкр. 67(1очередь) | 125 | 27 | 98 | 0 |
|  | 2016 г. | 6-й Северо-Западный мкр. 67(2очередь) | 10 | 5 | 5 |  |
|  |  | итого | 428 | 126 | 297 | 5 |

**5. Оценка соблюдения нормативных правовых актов при предоставлении и использовании бюджетных средств.**

В соответствии с п. 6 ст. 16 Федерального Закона от 21.07.2007 № 185-- ФЗ Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется за счет средств Фонда, средств долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов.

В 2010-2014 годах доля средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства составила 41,13%. Средства краевого бюджета в общем объеме финансирования составили за аналогичный период 54,93%. Доля средств местного бюджета составила 3,9% (таблица № 3).

Таблица № 3 (тыс. руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| отчетный период | Утвержденный источник финансирования (тыс. руб.) | Исполнение общего объема финансирования, тыс. руб. | Средства Фонда тыс. руб. | Доля финансирования, % от исполнения | Средства бюджета субъекта РФ тыс. руб. | Доля финансирования, %  от исполнения | Средства бюджета муниципального образования | Доля финансирования, %  от исполнения | Средства бюджета субъекта РФ(оплата разницы в стоимости ранее занимаемых гр. жил. помещ.)в тыс. руб. | Доля финансирования, %  от исполнения |
| 2010 | 33 866,20 | 32 261,69 |  |  |  |  | 32 261,69 | 100 |  | 100 |
| **2011** | 40101,00 | 32 944,40 | 17 487,38 | 53,08 | 8 096,40 | 24,58 | 258,42 | 0,78 | 7 102,20 | 21,56 |
| 2013 | 195 960,56 | 100 754,22 | 43 361 ,14 | 47,01 | 32 593,07 | 32,35 | 19 216,30 | 19,07 | 1 583,71 | 1,57 |
| 2014 | 172 682,65 | 129 543,57 | 56668,25 | 43,74 | 55 251,33 | 42,65 | 14 657,60 | 11,31 | 2 966,39 | 2,29 |
| итого | 442 610,41 | 295 503,88 | 121 516,77 | 41,13 | 95 940,80 | 32,46 | 66 394,01 | 22,47 | 11 652,30 | 3,9 |

**6. Анализ выполнения мероприятий Программ, анализ результатов реализации и достижения показателей Программ в городе Канске.**

**2010 год**

В рамках реализации Закона Красноярского края от 26.12.2006 № 21-5628 «О краевой целевой программе» «Дом» на 2007-2009 годы» между Муниципальным учреждением «Управлением по строительству и жилищно-коммунального хозяйства», именуемое в дальнейшем Заказчик и ООО «Стройинвест», именуемое в дальнейшем Подрядчи, на основании итогов открытого конкурса (протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 15.05.2007 № 185) заключили настоящий муниципальный контракт о нижеследующем:

Подрядчик обязуется выполнить необходимые топографические и инженерно-геологические изыскания, привязать проект повторного применения к местности с наружными инженерными сетями, провести государственную экспертизу проекта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, осуществить строительство и сдать в эксплуатацию объект «99 квартирный жилой дом в г. Канске» (с учетом дополнительного соглашения от 23.11.2007 года № 88), расположенный по адресу: г. Канск, Северо-Западный мкр. 21, а Заказчик обязуется принять и оплатить результат данных работ.

Стоимость работ, поручаемых подрядчику для выполнения в 2007 году, составляет 41 046 960 рублей.

Дополнительным соглашением от 01.03.2010 № 2 к муниципальному контракту от 25.05.2007 № 29 на проектирование и строительство объекта «99 квартирный жилой дом в г. Канске» предусмотрен срок начала строительства – со дня следующего за днем заключения муниципального контракта, срок окончания строительства -25.06.2010 года.

Общая стоимость жилого дома составила 118 243 555,03 рублей, в том числе, перечислено в адрес подрядчиков :

Таблица № 4 (руб.)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование организаций | Перечислено в адрес застройщика (в рублях) | | | | |
|  | 2007 год | 2008 год | 2009 | 2010 год | всего |
| ООО «Стройинвест» | 41 046 960 |  | 0,0 | 0 | 41 046 960 |
| ООО «Стройинвест» |  | 44 934 900 | 0,0 | 0 | 44 934 900 |
| ООО «Стройинвест» |  |  | 0,0 | 26 178 825,00 | 26 178 825,00 |
| МУП «Канский Электросетьсбыт»: |  |  | 0,0 | 5 687 801,00 | 5 687 801,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| ООО «Геосистема». |  |  | 0,0 | 33 079,76 | 33 079,76 |
| ООО ИПФ «Сиблифтсервис»; |  |  | 0,0 | 59 905,74 | 59 905,74 |
| ООО «Краевая сетевая компания-сервис» |  |  | 0,0 | 601,00 | 601,00 |
| Филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Красноярском крае»; |  |  | 0,0 | 109 959,21 | 109 959,21 |
| ФГУП «Ростехинвентари зация-Федеральное БТИ; |  |  | 0,0 | 191 523,32 | 191 523,32 |
| итого | 41 046 960,00 | 44 934 900,00 | 00 | 32 261 695,03 | 118 243 555,03 |

Постановлением Администрации города Канска от 21.07.2010 № 1214 «О предоставлении жилого помещения по договору социального найма» на основании ст. 60,89 Жилищного кодекса РФ, Закона Красноярского края от 26.12.2006 № 21-5628 «О краевой целевой программе «Дом» на 2007- -2009 годы» переселение граждан, проживающих в жилых домах муниципальных образований, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, представлены жилые помещения по договорам социального найма 96 гражданам.

Постановлением Администрации города Канска от 01.04.2011 года № 365 выделено 97 квартир для переселения граждан, проживающих в жилых домах муниципальных образований.

В 2010 году дом сдан в эксплуатацию.

Представленный Акт приемки законченного строительства объекта приемочной комиссией от 29.06.2010 № 01 подписан заказчиком - начальником МКУ «УС ЖКХ администрации города Канска» Русских О.А. и подрядчиком - генеральным директором ООО «Стройинвест» Поповым С.Д.

В п. 12 акта не отражена стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации типовой межотраслевой формой № КС-14.

Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края выдано Заключение о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации от 14.12.2010 года.

Администрацией города Канска получено Разрешение № RU 24307000-47 на ввод объекта выдано17.12.2010 года начальником МБУ «УАиГ администрации города Канска» Е.Г. Фроловым с указанием общей площади жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 4939,3м2.

Две квартиры оформлены по договору найма служебного жилого помещения:

Постановлением Администрации города Канска от 07.03.2014 № 303 предоставлено служебное жилое помещение по договору найма служебного помещения (квартира) на время трудовых отношений Сафроновой Юлии Григорьевне, врачу – методисту КГБУЗ «Канская межрайонная больница», квартира по адресу Красноярский край, г. Канск, мкр. Северо-Западный, д. 21, кв. 78.

Постановлением Администрации города Канска от 06.02.2014 № 17303 предоставлено служебное жилое помещение по договору найма служебного жилого помещения Хранюк Анне Викторовне, начальнику юридического отдела Администрации города Канска, жилое помещение по адресу: Красноярский край, г. Канск, мкр. Северо-Западный, дом 21, кв.92. Договор заключен на время трудовых отношений.

Ранее договор найма служебного помещения, расположенного по адресу г. Канск, мкр. Северо-Западный, дом 21, кв.92, от 14.11.2011года № 12 заключался с Гуровым Антоном Владимировичем на время трудовых отношений (таблица № 5).

таблица № 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Адрес много квартирного до ма, построенного в целях реализации меро приятий по пере селению граждан из аварийного жилищного фонда в городе Канске Красноярского края | Ранее занимаемая жилая S кв. м. | К-во граждан планируемых к переселению | Представлено общая S жилых помещений | Представленных жилых помещений (квартир) | в том числе: | | |
| Период | Количество квартир переданных по договорам мены | Количество квартир переданных по договорам социального найма | Количество квартир переданных по договорам найма служебного жилого помещения: |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |  | 9 |
| 2010г | Северо-Западный мкр.21 | 3637,2 | 244 | 4939,3 | 99 | 0 | 97 | 2 |

К неэффективному использованию имущества отнесены 12 жилых помещений (квартир), оформленных в муниципальную собственность, не задействованных от 8 до 34 месяцев, расположенных по адресу: г. Канск, мкр. Северо-Западный, д.21 кв. № 7, № 9, № 18, № 34, № 42, № 63, № 70, № 74, № 78, № 80, № 81, № 92, на содержание которых, наряду с другими жилыми помещениями, управляющая компания ООО «Жилищно-эксплуатационный комплекс» города Канска взыскало в судебном порядке с муниципального образования города Канск Красноярского края за счет казны в сумме 397 984,09 рублей долг (в том числе в 2015 году в сумме 127 495,58 рублей, в 2016 году в сумме 2701488,51 рубль), а также 10 959,68 рублей судебных расходов.

Длительность сроков «простоя» жилых помещений приводит к дополнительной нагрузке на бюджет города.

**2011 год**

В целях реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2011- -2012 годы, утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 01.03.2011 № 106-п «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2011 год Муниципальным образованием город Канск Красноярского края на основании решения конкурсной, аукционной, котировочной комиссии приобретены 25 жилых помещений (квартир) у Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» в 4 квартале 2011 года квартиры расположенные по адресу Красноярский край, г. Канск, мкр-н 4 Центральный, дом 19.

При осмотре дома, расположенного по адресу г. Канск, мкр. 4-й Центральный, дом 19, установлено: дом панельный, желто-оранжевого цвета, 9 этажей, 3 подъезда. Территория около дома заасфальтированна. В подъезде чисто.

При встрече с жильцами дома установлены недостатки при сдаче дома:

**Квартира № 3**

Жильцы заселились в первом квартале 2012 года. Качественно наклеены обои, хорошо постелен линолеум, но сантехника установлена бракованная: унитаз и сливной бачок пришлось менять жильцам за свой счет.

В соответствии с п. 5.6 Программы органы местного самоуправления являются получателями субсидий на реализацию Программы и расходуют субсидии на переселение граждан из [многоквартирных домов](consultantplus://offline/ref=61818D511A79851AD20900CF2154E08027B7D310B126EF54BD6FD0654732659DD5D3C1AEF231BEE2A91302FA56J) муниципальных образований, признанных до 1 января 2010 года в установленном порядке аварийными, предусмотренных в 7 разделе Программы, в порядке, установленном Федеральным законом, Программой и муниципальными адресными программами по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Согласно п. 2.1 Программы целями Программы являются финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из многоквартирных домов муниципальных образований Красноярского края, признанных до 1 января 2010 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации; создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; повышение эффективности реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

В период 4 квартал 2011 года – январь 2012 года Постановлениями Администрации города Канска в рамках Программы предоставлены 10 жилых помещений (квартиры), по договору социального найма, 12 квартир предоставлены в собственность взамен изымаемых квартир аварийного жилья.

Жилые помещения (квартиры), расположенные по адресу г. Канск, мкр. 4- Центральный, дом 19, кв. № 12, № 45, № 48, в соответствии с программой подлежали предоставлению жильцам домов, расположенных в г. Канске по ул. Советской, дом № 10А и № 10А1 Ефтифьеву В.А., Сомовой Г.Г. и Сомову О.Ю.

Вышеуказанные граждане от вселения в предоставляемые квартиры отказались, после чего администрацией г. Канска некоторым из них были предложены другие жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности и не приобретенные в рамках Программы.

Последовал новый отказ со стороны данных граждан.

Администрация города Канска обратилась в Канский городской суд с иском об изъятии помещения дома, признанного аварийным и подлежащим сносу (ул. Советская 10А, кв. № 1, кв. № 2), в котором проживают 2 семьи Сомовых, состоящих из 5 человек, путем заключения договора мены на недвижимое имущество в виде жилого помещения общей площадью 40,4 кв. м и 25,2 кв. м, расположенного по ул. Советской, дом 10А, кв. № 1, кв. № 2, в г. Канске, путем заключения договора мены на недвижимое имущество в виде жилого помещения общей площадью соответственно 38 кв. м и 37,5 кв. м. с органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение имуществом муниципального образования г. Канск.

Решением Канского городского суда от 26.11.2012 года дело № 2-2517/2012г. отказано в удовлетворении исковых требований администрации города Канска к Сомовым.

Также Красноярским краевым судом вынесено Апелляционное определение от 28.08.2013 года дело № 33-8120/2013 А-18 по апелляционной жалобе семьи Ефтифьевых (4 человека), отменено решение Канского городского суда Красноярского края от 22 апреля 2013 года о выселении из занимаемого жилого помещения, расположенного по адресу г. Канск, ул. Советская, дом 10, кв.1, в жилое помещение, расположенное по адресу г. Канск, Центральный микрорайон, дом 19, кв. 12. (см. таблицу № 6).

таблица № 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень жителей города Канска аварийного жилого фонда | | | | | | | Представленное жилое помещение по адресу г. Канск,4-й мкр. Центральный дом 19, кв.: | | |
| Адрес жилого помещения расположенного в МКД | №  дома | №  квартиры | Общая площадь жилого помещения в аварийном МКД, кв.м | Форма собственности жилого помещения (частная/муниципальная) | ФИО нанимателя/собственника | Количество граждан, планируемых к переселению | №  квартиры | Общая площадь жилого помещения кв.м. | в т. числе жилая |
| **Советская** | **10А1** | **1** | **50,10** | **муниципальная** | **Ефтифьев В.А.** | **4** | **12** | **54,10** | **28,50** |
| **Советская** | **10А1** | **1** | **40,40** | **муниципальная** | **Сомова Г.Г.** | **3** | **45** | **38,00** | **17,00** |
| **Советская** | **10А1** | **2** | **25,20** | **муниципальная** | **Сомова О.Ю.** | **2** | **48** | **37,50** | **17,00** |

Таким образом, возникшие в связи с отказом от вселения вышеуказанных граждан в жилые помещения обстоятельства свидетельствуют о невозможности исполнения в полном объеме утвержденной программы, что потребовало от администрации г. Канска инициирования внесения в неё изменений.

В силу ст. 28 Бюджетного кодекса РФ одним из принципов бюджетной системы Российской Федерации является принцип адресности и целевого характера бюджетных средств.

Согласно ст. 162 Бюджетного кодекса РФ одним из бюджетных полномочий получателя бюджетных средств Бюджетные полномочия получателя бюджетных средств является обеспечение результативности, целевого характера использования предусмотренных ему бюджетных ассигнований.

Вместе с тем, в нарушение вышеуказанной нормы администрацией г. Канска 03.03.2014 издано Постановление Администрации города Канска № 277 «Об отнесении жилых помещений к специализированному жилищному фонду», которым постановлено отнести жилое помещение, расположенное по адресу: г. Канск, 4-й Центральный микрорайон, д. 19, кв. 12, к специализированному жилищному фонду, а именно - к служебному жилью.

Аналогичным образом Постановлением администрации г. Канска от 15.09.2015 № 1416 «Об отнесении жилых помещений к специализированному жилищному фонду» к служебному жилью отнесены жилые помещения, расположенные по адресам: г. Канск, 4-й Центральный микрорайон, д. 19, кв. 45, а также г. Канск, 4-й Центральный микрорайон, д. 19, кв. 48.

При этом, в силу ст. 104 Жилищного кодекса РФ договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения.

1. Постановлением Администрации города Канска от 30.05.2014 № 1197 предоставлено служебное жилое помещение Анисимову С.В., консультанту отдела экономического развития и муниципального заказа администрации города Канска. С ним заключен договор найма служебного жилого помещения от 30 мая 2014 года № 3, расположенному по адресу г. Канск, микрорайон 4-й Центральный, дом 19 кв. 12, для временного проживания в нем. Жилое помещение предоставлено в связи с работой.

Соглашением о расторжении договора найма служебного помещения от 24.05.2016 года Администрацией города Канска расторгнут договор найма.

2. Постановлением Администрации города Канска от 02.06.2015 № 792 представлено Кулевой Ольге Александровне, врачу-травмотологу КГБУЗ «Канская МБ» служебное жилое помещение по адресу: Красноярский край, г. Канск, мкр. 4-й Центральный, дом.19, кв. 45 по договору найма служебного жилого помещения.

Соглашением от 26.05.2016 года о расторжении договора найма служебного жилого помещения № 1 от 09.07.2015 года договор найма служебного жилого помещения прекращен с момента его расторжения.

В силу ст. 306.4 Бюджетного кодекса РФ, нецелевое использование бюджетных средств, выразившееся в нецелевом использовании финансовыми органами (главными распорядителями (распорядителями) и получателями средств бюджета, которому предоставлены межбюджетные трансферты) межбюджетных субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, а также кредитов бюджетам бюджетной системы Российской Федерации, влечет бесспорное взыскание суммы средств, полученных из другого бюджета бюджетной системы Российской Федерации, в размере средств, использованных не по целевому назначению.

Муниципальная адресная программа муниципального образования город Канск на 2011 год «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда города Канска на 2011 год исполнена неполностью.

Таким образом, вышеуказанными правовыми актами администрации г. Канска исключается возможность использования названных жилых помещений в установленных целях, что свидетельствует о нецелевом использовании денежных средств, полученных по Программе в размере 3 888 000 рублей, в том числе:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № квартиры | Фактическая общая стоимость приобретенных квартир | Средства Фонда | Средства бюджета СРФ из долевого финансирования | Средства бюджета МО | Иной источник |
| 12 | 1 623 000 | 1 017 078 | 470 892 | 15 030 | 120 000 |
| 45 | 1 140 000 | 771 436 | 357 164 | 11 400 | 0,00 |
| 48 | 1 125 000 | 511 584 | 236 856 | 7 560 | 369 000 |
| итого | 3 888 000 | 2 300 098 | 1 064 912 | 33 990 | 489 000 |

Данные нарушения являются недопустимыми, поскольку нарушают права граждан на создание безопасных и благоприятных условий проживания, влекут длительное неисполнение решений суда о предоставлении жилых помещений, что является недопустимым, нарушают права граждан на жилище, гарантированное ст. 40 Конституции РФ.

Кроме того, ОАО «Красноярскэнергосбыт» (управляющая организация) взыскало в судебном порядке с муниципального образования города Канск Красноярского края за счет казны сумму 17 561,44 рубля долга (за период с декабря 2013 года по май 2014 года) на содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а также 2 000 рублей судебных расходов по оплате госпошлины. Длительность сроков «простоя» жилых помещений приводит к дополнительной нагрузке на бюджет города.

Дальнейшая нерешенность данного вопроса повлечет увеличение расходов бюджета города Канска на содержание муниципального имущества.

**2013 год**

Постановлением Правительства Красноярского края от 06.05.2013 № 2289-п утверждена долгосрочная целевая программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Красноярского края» на 2013 -2015 годы» (в первоначальной редакции) (далее по тексту (региональная программа).

В рамках региональной программы между муниципальными образованиями Красноярского края предусмотрено распределение средств финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда в г. Канске в 2013 году, согласно региональной программе, составила 195 960 560, 00 рублей, в том числе: средства краевого бюджета, поступившие из Фонда содействия реформированию ЖКХ в сумме 92 373 837,85 рублей, средства краевого бюджета на долевое финансирование мероприятий программы в сумме 64 406 650,95 рублей, средства бюджета Красноярского края на оплату стоимости разницы общей площади предоставляемого гражданам жилого помещения в сумме 37 596 360,00 рублей, софинансирование из бюджета г. Канска в сумме 1 583 711,20 рублей.

Министерством строительства и архитектуры Красноярского края (Главный распорядитель) в лице заместителя министра строительства и архитектуры Красноярского края Иванова Игоря Степановича и Администрацией города Канска (Получатель) в лице Главы города Канска Качан Надежды Николаевны заключено Соглашение от 17.06.2013 № 054 предоставлении субсидии муниципальному образованию Красноярского края из краевого бюджета на основании Закона Красноярского края от 10.07.2007 № 2-317 «О межбюджетных отношениях в Красноярском крае», о постановления Правительства Красноярского края от 06.05.2013 № 228-п «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2013-2015 годы, постановления Правительства Красноярского края от 11.02.2010 года № 55-п «Об утверждении примерной формы соглашения о предоставлении субсидии муниципальному образованию Красноярского края из краевого бюджета», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Главный распорядитель обязуется предоставить Получателю субсидию на финансирование мероприятий Программы в городе Канске в 2013 году в размере 194 376 848,80 рублей, в том числе:

- 92 373 837,85 рублей средства краевого бюджета, поступившие из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

- 64 406 650,95 рублей средства краевого бюджета на долевое финансирование мероприятий программы;

37 596 360,00 рублей на оплату стоимости разницы общей площади предоставляемого гражданам жилого помещения (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) и общей площади ранее занимаемого жилого помещения (без учета балконов, лоджий, веранд, террас).

Получатель обязуется принять указанную субсидию, использовать по целевому назначению, определенному настоящим соглашением, обеспечить исполнение настоящего соглашения, а также обеспечить софинансирование в размере 1 583 711,20 рублей.

Постановлением администрации города Канска от 08.05.2013 № 620 утверждена муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования город Канск» на 2013-2015 годы (в редакции от 08.05.2014 № 670, от 17.10.2014 года) (далее по тексту муниципальная программа).

Сроки реализации муниципальной программы 2013-2017 годы, 1 этап реализации муниципальной программы 2013-2014 годы.

По итогам реализации 1этапа муниципальной программы расселению из аварийного жилищного фонда муниципального образования город Канск подлежит 298 человек.

В целях реализации 1 этапа Муниципальной программы на официальном сайте 04.06.2013 года в сети «Интернет» www.zakupki.gov.ru размещен муниципальный заказ № 011930006213000081, согласно которому предметом муниципального контракта является «участие в долевом строительстве многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов) в городе Канска Красноярского края для переселения граждан из аварийного жилищного фонда».

Между МКУ «УС ЖКХ администрации города Канска» именуемым в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующим от имени и в интересах муниципального образования города Канска в лице заместителя начальника Климентьевой Марии Леонидовны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Вектор-95», именуемым в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Бахтеева Юрия Ивановича, руководствуясь результатами открытого аукциона на участие в **долевом** строительстве многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов) в городе Канске 15 июля 2013 года заключен Муниципальный контракт.

Предметом муниципального контракта является строительство многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов) силами «Застройщика» и (или) с привлечением третьих лиц, и после завершения строительства и получения разрешения на ввод дома (ов) в эксплуатацию передача участнику долевого строительства квартир в общем количестве 120 шт., а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Контрактом цену и принять Квартиры.

Срок окончания строительства создания Дома (-ов) не позднее 1 квартала 2014 года (не позднее 31.03.2014 года).

Срок передачи квартир Застройщиком Участнику долевого строительства, осуществляющейся по двухстороннему Акту (- ам) приема-передачи не позднее 2 квартала 2014 года.

В рамках муниципального контракта производится строительство объектов капитального строительства по адресу: Красноярский край, г. Канск, мкр. 6-й Северо-Западный, участки № № 1, 2.

*Дома находятся по адресу: Красноярский край, г. Канск, мкр. 6-й Северо-Западный, участок № 1 – 60 квартир, мкр. 6-й Северо-Западный, участок № 2 – 60 квартир.*

Цена вышеуказанного муниципального контракта составляет 195 960 550,00 рублей (п. 2.1, 2.3 муниципального контракта) оплачивается Участником долевого строительства путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика (с учетом дополнительного соглашения от 23.08.2013 года № 1):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | содержание | сумма |
| 1 | Средства финансовой поддержки фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства | 92 373 837,85 |
| 2 | Средства краевого бюджета | 64 406 650,95 |
| 3 | Средства местного бюджета | 1 583 711,20 |
| 4 | Средства краевого бюджета на оплату разницы в стоимости жилого помещения | 37 596 350,00 |
|  | итого | 195 960 550,00 |

Пунктом 2.4.1 муниципального контракта предусмотрена выплата аванса в сумме 30% от цены муниципального контракта.

Соответствующая обязанность МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска» исполнена в августе 2013 года в сумме 58 788 165 рублей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № поручения | дата оплаты | сумма перечисленная в адрес ООО "Вектор-95" |
| 1 | 631 | 30.08.2013 | 11 278 907,25 |
| 2 | 570 | 23.08.2013 | 475 112,61 |
| 3 | 548 | 07.08.2013 | 27 712 150,60 |
| 4 | 630 | 30.08.2013 | 19 321 994,54 |
|  | итого |  | **58 788 165,00** |

В соответствии с п. 2.4.2 муниципального контракта дальнейшая оплата производится на основании представленного ООО «Вектор 95» отчета о готовности объекта капитального строительства (процент готовности).

Пунктом 2.4.3 муниципального контракта определена формула оплаты по предоставленным Застройщиком отчетам. Окончательная оплата производится после окончания строительства и предоставления разрешения на ввод в эксплуатацию.

Пунктом 10.1 Муниципального контракта предусмотрена оплата выполненных в рамках муниципального контракта ООО «Вектор - 95» строительно-монтажных работ на объектах капитального строительства по адресу: Красноярский край, г. Канск, 6-й Северо-Западный микрорайон, участки № 1, 2 в течение 2013 – 2014 годов осуществлялась на основании представленных ООО «Вектор -95» счетов – фактур и отчетов об оценке рыночной стоимости незавершенных строительством объектов капитального строительства по адресу: Красноярский край, г. Канск, 6-й Северо-Западный, участки № 1, № 2.

Фактически на 31.03.2014года долевое строительство многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов) в городе Канске Красноярского края не было закончено и прекращено долевое строительство в декабре 2013 года.

Муниципальный контракт в соответствии с п. 10.1 зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Красноярскому краю 29 июля 2013 года номер регистрации № 24-24-16/2013-625

По отчету от 12.12.2013 № 87-02н-13 «Об оценке рыночной стоимости незавершенного строительством объекта» представленного ООО «Агентство оценки собственности» процент готовности незавершенного строительства объекта: «60-квартирный 5-ти этажный жилой дом с инженерном обеспечением» по адресу: Красноярский край, г. Канск, 6-й Северо-Западный, участки № 1 на 12.12.2013 года составил 20,86 %, стоимость выполненных работ составила 19 959 244 рублей с НДС при стоимости работ по контракту 95 670 300 рублей.

По отчету от 12.12.2013 № 87-02н-13 «Об оценке рыночной стоимости незавершенного строительством объекта» представленного ООО «Агентство оценки собственности» процент готовности незавершенного строительства объекта: «60-квартирный 5-ти этажный жилой дом с инженерном обеспечением» по адресу: Красноярский край, г. Канск, 6-й Северо-Западный, участки № 2 на 12.12.2013 года составил 39,88 %, стоимость выполненных работ составила 39 992 266 рублей с НДС при стоимости работ по контракту 100 290 250 рублей.

Застройщик ООО «Вектор-95» нарушил обязательства, предусмотренные Муниципальным контрактом, и работы по строительству объектов капитального строительства по адресу Канск, 6-й Северо-Западный, участки № 1, № 2 не были выполнены в срок не позднее 2 квартала 2014 года ( п. 1.2.1. Муниципального контракта).

По состоянию на 1 июля 2014 года квартиры в общем количестве 120 штук не были переданы Застройщиком Участнику долевого строительства.

Согласно Отчету № 12-01н-14 «Об оценке рыночной стоимости незавершенного строительством объекта: «60-квартирный 5-ти этажный жилой дом с инженерным обеспечением» по адресу: Красноярский край, г. Канск, 6-й мкр. Северо-Западный, участок № 1 процент готовности на 09.06.2014 года составил 54,93%, а его рыночная цена была 52 548 664 рубля.

Согласно Отчету № 12-02н-14 об оценке рыночной стоимости незавершенного строительством объекта: «60-квартирный 5-ти этажный жилой дом с инженерным обеспечением» по адресу: Красноярский край, г. Канск, 6-й мкр. Северо-Западный, участок № 2 процент готовности на 09.06.2014 года составил 52,66%, его рыночная цена была 52 813 427 рублей.

Общая рыночная стоимость двух объектов составила на 30.06.2014 года 105 362 091 рубль (52 548 664+52 813 427).

Сумма остатка неисполненных обязательств по состоянию на 30.06.2014 года равна 90 598 459 рублей (195 960 550-105 362 091) 52 813 427рублей.

МКУ «УС и ЖКХ» с 15.07.2013 года по 09.09.2014 года в адрес ООО «Вектор-95» перечислило по платежным поручениям 143 266 354,6 рублей.

Отсутствие обеспечения исполнения контракта (договора), нарушение реализации контрактов (договоров), в том числе сроков Реализации, включая своевременность расчетов по контракту влечет нарушение ст. 34, 45, 54, 70, 94 96 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44- ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

ООО «Вектор 95» заключил договор подряда от 05.08.2014 года № 86 с ООО «Стройинвест» на выполнение работ с учетом дополнительного соглашения от 17.09.2014 года к договору подряда при строительстве многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Красноярский край, г. Канск, 6-й Северо-Западный, участок № 2.

Дата начало выполнения работ: с даты подписания настоящего договора (п. 3.1 договора).

Дата окончания работ по договору подряда 80 (восемьдесят) календарных дней.

По договору подряда Подрядчик обязан выполнить работы за счет собственных средств, своими силами, механизмами, строительной техникой и материалами, за исключением железобетонных изделий, стоимость которых оплачивает Заказчик (п.. 6.3 договора).

В случае обнаружения дефекта в течение гарантийного срока Подрядчик устраняет их за счет собственных средств. Гарантийный срок выполненных работ составляет 24 (двадцать четыре) месяца с даты подписания акта сдачи - приемки работ ( п. 7.3 договора).

К договору подряда составлены 3 дополнительных соглашения, с продлением срока сдачи первого и второго участка 31 марта 2015 года

В процессе строительства в 2014 году составлены договоры уступки требования (цессия) между ООО «Вектор-95» (Цедент) и ООО «Стройинвест» (Цессионарий) на право требования долга за выполненные работы Цессионарием и предъявленные в адрес МКУ «Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства».

Таблица № 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Дата договора уступки требования (цессия) | Право требования оплаты долга |
| 1 | 17.10.2014г | 4 700 001,36 |
| 2 | 25.11.2014 | 8 226 507,34 |
| 3 | 18.12.2014 | 1 500 121,02 |
| 4 | 18.12.2014 | 18 766 509,30 |
|  | итого | 33 193 139,02 |

Всего МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска» перечислило в адрес Застройщика с учетом договора уступки требования 176 459 493,6 рубля.

Исполняющий обязанности главы города Канска С.Д. Джаман подписал, выдал Разрешение № RU 24307000-38 17.12.2014 года ООО «Вектор-95» на ввод объекта в эксплуатацию 60 квартирного 5-ти этажного дома с общей площадью жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 2 845,9м2 на объект расположенный по адресу: Красноярский край, г. Канск, мкр. 6-й Северо-Западный участок, № 2 и, не отменяя это разрешения, 18.12.2014 года подписал, выдал Разрешение № RU 24307000-5 ООО «Вектор» на ввод объекта в эксплуатацию 60 квартирного 5-ти этажного дома с общей площадью жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 2 845,9м2 на объект расположенный по адресу: Красноярский край, г. Канск, мкр. 6-й Северо-Западный, участок № 2.

При проверке представлен Акт сдачи-приемки выполненных работ от 18.12.2014 года по Муниципальному контракту от 15.07.2013 года на участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов, во исполнение п. 1.1 Контракта Застройщик ООО «Вектор-95» выполнил строительно- -монтажные работы на сумму 26 809 299 рублей и 26.12.2014 года МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска», согласно условиям муниципального контракта была произведена окончательная оплата стоимости по муниципальному контракту объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Канск, мкр. 6-й Северо-Западный, участок № 2 за выполненные работы в сумме 18 766 509,30 рублей, с учетом ранее перечисленного аванса (30% перечислено в 2013 году) платежным поручением от 18.12.2014 года № 61 в сумме 18 766 509,30 рублей в адрес ООО «Стройинвест» в соответствии договора уступки требования (цессии) от 18.12.2014 года.

В соответствии с требованиями ч. ч. 1, 2, 3,3.1 ст. 49, ч.ч.1, 4 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ строительство объекта капитального строительства по адресу г. Канск, 6 Северо-Западный микрорайон участок № 2 подлежит государственному региональному строительному надзору.

Пунктом 3.1,3.7 Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края к компетенции службы относится осуществление регионального государственного строительного надзора по объектам капитального строительства, а также выдача Заключений о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технического регламента и проектной документации, в том числе требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, или решений об отказе в выдаче заключений.

Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края 09 апреля 2015года выдано ЗАКЛЮЧЕНИЕ о соответствии построенного объекта капитального строительства расположенного по адресу г. Канск, 6 Северо-Западный микрорайон участок № 2 требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов выдано ООО «Вектор-95», где отражено: начало строительства **июль 2013 года**, окончание строительства **апрель 2015 года.**

То есть Разрешение № RU 24307000-37 17.12.2014 года и Разрешение № RU 24307000-38 18.12.2014 года на ввод в эксплуатацию дома выданы без Заключения Службы строительного надзора, тем самым был нарушены требования ч. ч. 1, 2, 3,3.1 ст. 49, ч.ч.1, 4 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ.

Дополнительно к проверке представлено (третье) Разрешение № RU 24307000-5 от 09.04.2015 года, подписанное и выданное начальником отдела архитектуры – заместителем УАСИ администрации города Канска Обществу с ограниченной ответственностью ООО «Вектор-95» на ввод объекта в эксплуатацию 60 квартирного 5-ти этажного дома с общей площадью жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 2 839,9м2 на один объект расположенный по адресу: Красноярский край, г. Канск, мкр. 6-й Северо-Западный, участок № 2. Стоимость строительного объекта составила 100 290 250 рублей.

Выдано ЗАКЛЮЧЕНИЕ о соответствии построенного объекта капитального строительства расположенного по адресу г. Канск, 6 Северо- -Западный микрорайон участок № 2 требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов выдано ООО «Вектор-95», где отражено: начало строительства **июль 2013 года**, окончание строительства **апрель 2015 года.** Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ является акт проверки от 09.04.2015 года № 169-В.

По второму объекту, находящемуся по адресу: г. Канск, мкр. 6-й Северо-Западный, участок № 1 Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края 23 января 2015 года составлен Акт проверки № 16-В, при строительстве объекта капитального строительства в котором указано:на момент проверки выполнены работы по погружению свай, выполнены работы по устройству пространственных каркасов, устройству опалубки, вырубке бетона из арматурного каркаса свай, устройству опалубки, вырубке бетона из арматурного каркаса свай, устройству монолитного раствора, монтажу наружных стеновых панелей цоколя, монтажу наружных и внутренних панелей с первого по четвертый этажи. Выполнен монтаж оконных блоков из ПВХ с первого по четвертый этажи. На момент проверки работы на объекте не ведутся.

Выявлены нарушения обязательных требований технических регламентов, строительных норм и правил, и проектной документации, а именно: нарушено ограждение строительной площадки (отсутствуют ворота) (нарушение п. 6.2.2 СНиП 12-03-2004 Безопасность труда в строительстве).

Определением Арбитражного суда Красноярского края (Дело № А33-5912-31/2015 от 11 мая 2016 года) ООО «Вектор-95» включен в реестр требований о передаче жилых помещений ООО «Вектор-95» по требованию МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска» о передаче жилых помещений расположенных в многоквартирном жилом доме по строительному адресу: г. Канск, Красноярского края, мкр. 6-й Северо-Западный , участок № 1, а также включен в реестр требований кредиторов по требованию МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска на сумму неустойки в размере 6 009 395,77 рублей, подлежащей отдельному учету в четвертой очереди реестра требований кредиторов.

Кроме того, в ходе контрольных мероприятий установлено:

1.В дополнительном соглашении к договору подряда от 17.09.2014 года № 86 в Техническом задании на строительство многоквартирного жилого дома мкр. 6-й Северо-Западный участок № 2 в Разделе «Сантехнические работы» предусмотрено установка ванн купальных прямоугольных **чугунных** 10 комплектов по 6 штук, а также сифонов чугунных двухоборотных асфальтированных 60 комплектов.

В локальном сметном расчете № 3 (локальная смета) предусмотрена установка ванн купальных прямых **чугунных** 10 комплектов по 6 штук в комплекте и установка сифонов чугунных двухоборотных асфальтированных 60 комплектов.

В Акте от 20.11.2014 года № 8 «О приемке выполненных работ» (Унифицированная форма КС №-2) за ноябрь 2014 год значится установка 60 ванн купальных прямых **чугунных** (10 комплектов по 6 штук в комплекте) и установка сифонов чугунных двухоборотных асфальтированных 60 комплектов. Выполненные работы по Актам подтверждаются Справкой № 3 «О стоимости выполнения работ и затрат (Унифицированная форма КС №-3) за ноябрь 2014 года на сумму 6 377 528,76 рублей.

В ходе проверке проведено анкетирование жильцов 6 Северо-Западного микрорайона, дом № 2.

Фактически в квартирах установлены ванны купальные стальные, легкие, производитель Республика Казахстан, что подтверждают жильцы квартир № 10, № 16, № 46, в квартире № 16 ванна не закреплена к полу.

2. В локальном сметном расчете № 1-1/1 «Отделочные работы» в разделе № 3 «Двери» предусмотрены Двери стальные утепленные (СЦМ -201-0251)75 штук.

В Акте от 16.12.2014 года № 1 «О приемке выполненных работ» (форма КС №-2) за ноябрь 2014 года значится монтаж конструкций дверей стальных утепленных двухполых 4 штуки и двери стальные утепленные в количестве 75 штук, а также скобянные изделия для блоков входных однопольных в квартиру 75 шт., данная операция подтверждается Справкой № 4 «О стоимости выполненных работ» (форма КС №-3) за декабрь 2014 года на сумму 18 766 509,30 рублей.

Фактически в квартиры установили 60 дверей не утепленных, звукоизоляция отсутствует, сталь очень тонкая, гнется. Коробки для дверей заделаны некачественно, видно свет в коридоре и зимой несет холод из коридора, что подтверждают жильцы квартир № 33, № 45, № 46.

Распоряжением Администрации города Канска от 10.10.2013 года № 313 –К назначен на должность муниципальной службы начальник МКУ «Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства» Иванец Петр Николаевич.

В соответствии с п. 3.2.2, п. 3.2.5 должностной инструкции начальник МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска» обязан обеспечивать целевое и рациональное использование финансовых средств для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов и выполнение мероприятий в области жилищно-коммунального хозяйства, осуществлять контроль за выполнением проектными и подрядными организациями договорных обязательств.

Контрольно-счетной комиссией города Канска направлен запрос от 20.06.2016 года № 46 в адрес руководителя МКУ «УС и ЖКХ» о предоставлении письменных пояснений по поводу вышеуказанных нарушений.

В представленном ответе (вх. № 50 от 22.06.2016 года.) начальника МКУ «УС и ЖКХ» П. Н. Иванца изложен п. 2.4 Муниципального контракта по оплате аванса в размере 30 процентов от цены муниципального контракта и ни слова о вышеуказанных нарушениях.

Председателем Контрольно-счетной комиссией города Канска Парфеновой Е.В. и инспектором Медведевой С.С. 07.06.2016 года разнесены анкеты в почтовые ящики квартир с указанием номера телефона и адреса Контрольно-счетной комиссии, а также проведены встречи с жильцами дома, расположенного по адресу г. Канск, 6 Северо-Западный мкр. дом 2.

При осмотре дома установлено: дом панельный, серого цвета, 5 этажей, 4 подъезда, все подъезды оснащены пандусами. Около дома положен асфальт летом 2015 года. Но отсутствуют колодцы для стока воды после дождя, (07.06.2016 года в 15-30 час как раз прошел дождь) и после дождя стоят большие лужи около подъезда, поэтому затруднительно попасть в подъезд, не замочив ноги. В подъезде № 4 внизу стены отлетел слой штукатурки. Дверь установлена утепленная, но каркас не запенен пеной, в результате в подъезде видны щели на улицу, кроме того около входной двери стена не оштукатурена, а заделана гипсокартонном, который плохо закреплен и болтается.

При встрече с жильцами дома первого и второго подъезда **квартир № 3, № 18** жители довольны полученной квартирой, в квартирах тепло, вода холодная и горячая есть. Заселилась в апреле 2015 года, квартиры были чистые, в подъезде чисто и на улице строительного мусора не было.

**Квартира 10**

Жительница оценила на 4 балла качество предоставленного ей жилья, в квартире чисто, все сделано аккуратно, кроме настеленного линолеума, в разных комнатах, разный цвет, кроме того настелен кусками, которые были склеены, но в настоящее время линолеум отклеивается и образуются дырки.

**Квартира 16**

Оценила качество предоставленного жилья 5 баллов за тепло. Но в квартире есть и недостатки:

1. Во входной двери сразу сломались замки (вставляли за свой счет). Каркас для дверей не заделан (не запенен), в результате были щели из коридора была слышимость.
2. Выключатели и розетки не были закреплены.
3. Порог на балконе был не качественно установлен в результате «провалился».
4. Ванна купальная не закреплена к полу, катается по ванной комнате, очень гремит.
5. В ванной комнате текут краны, теряется много воды.
6. Над подъездами установлены металлические козырьки, во время схода снега козырьки все погнулись.
7. Около подъезда установлены пандусы, на которых играют дети, весной обильно сходили лавины снега и приходилось детей об опасности предупреждать с окна своей квартиры.
8. После сдачи дома в эксплуатацию строители убрали ограждения, выкопали столбы, а ямы не засыпали, они зарастают травой и в них можно провалиться, так как их не видно.

В третьем и четвертом подъездах в зимний период очень холодно.

**Квартира № 31**

В квартире при заселении было чисто, в большой комнате из - под плинтуса вылазет линолеум около 3 см. длиной около двух метров.

В кухне постелен бракованный линолеум: был порезан и порезы склеены, сейчас шов расходится и образовалась дырка на линолеуме. В ванной комнате установлена стальная ванна.

**Квартира № 33**

Зимой в квартире очень холодно, входная дверь не утепленная, сталь очень тонкая , сильная слышимость из общего коридора. В однокомнатной квартире проживает 5 человек.

**Квартира № 44**

в период с октября 2015 года температура воздуха не поднималась выше 14 градусов. В зале окно плотно не закрывалось. В результате лопнуло стекло. Зимой окна «потеют», течет вода с подоконников, приходится прокладывать полотенце. В большой комнате зимой плотно не закрывалось окно, в результате лопнуло стекло.

В кухне стена около мойки весь зимний период была холодная. Собирался конденсат, в результате на потолке осталось темное пятно (5\*15).

В устной форме обращались в ООО «Жилищник», который обслуживает дом.

Вместо батарей установлены небольшие конвекторы, которые зимой чуть теплые. Оценили по пятибалльной системе -1 бал

**Квартира № 45**

Такая же проблема с отоплением и окнами.

В 4 подъезде встретились с жителями 46 квартиры. В данной квартире проживает инвалид (без кистей рук) за ним ухаживает сестра.

В зимний период в квартире очень холодно. температура воздуха выше 16 градусов не поднималась. Установленные конвекторы зимой чуть теплые, зимой окна промерзают, с окон бежит вода, приходится всегда закладывать каким-либо материалом. Дверь входная неутепленная, зимой в щели продувает ветер, очень сильная слышимость из коридора общего. Обращалась в ООО «Стройинвест», предложили поменять на дверь точно такую не утепленную. Дом стоит на обслуживании ООО «Жилищник».

В период проверки встретилась с заместителем директора ООО «Жилищник» Дождевым Дмитрием Николаевичем, который изложил в письменной форме недостатки дома сданного в эксплуатацию:

1. На крыше дома отсутствует устройство по снегозадержанию, вследствие чего весной подтаявший снег превращается в лед и падает на тротуар и на металлические козырьки над подъездом.

2. Ранней весной наледь с крыши пробила настил металлических козырьков и теперь дождевые воды проникают в тамбуры подъездов.

3. В 3 и 4 подъезде дома не отрегулирована система отопления полотенце сушителей, отсутствует циркуляции этих стояков.

4. В подвальном помещении установлены глухие (неоткрывающиеся) окна, вследствие чего нет возможности проветрить подвал от сырости.

5. Асфальтирование проезжей части дороги перед домом сделано с контуруклоном перед подъездами. Во время дождя вода стекается прямо перед выходом из подъездов.

6.Силовой ввод электрических кабелей негерметизирован и зимой в подвальном помещении происходит образования снежных «куржаков», обледенение кабеля.

7. Канализационные колодцы накрыты глухими плитами без люков.

Проведено обследование и анкетирование жильцов, проживающих по адресу 6 Северо-Западный мкр. дом 2

Кроме того, 13.06.2016 года совместно с руководителем МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска» Иванцом Петром Николаевичем и зам. директора ООО «Жилищник» Дождевым Дмитрием Николаевичем приехали в 15-30 часов (местного времени) к дому № 2, расположенному в 6 –м Северо-Западном микрорайоне, уточнить недостатки присутствующие при сдаче дома в эксплуатацию, действительно:

1. На крыше отсутствует «конек» снегозадержания,
2. Входные двери в подъезды не запенены, в результате видны щели из подъезда на улицу;
3. В подвальном помещение очень сыро, ввиду того, что в подвал стекаются потоки воды при ливневых дождя;
4. Ввод силовой электрических кабелей не герметизирован;
5. Канализационные колодцы накрыты глухими плитами без люков;
6. В подвальном помещении установлены глухие (не открывающиеся) окна;
7. Асфальт около подъездов сделан с контруклоном, в результате собирается вода около подъездов.
8. В квартиры установлены неутепленные, легкие двери.

Жильцам дома было предложено в письменной форме изложить все недостатки, имеющиеся в доме, и направить одновременно в адрес Администрации города Канска и в ООО «Стройинвест».

**2014 год**

В целях реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования город Канск» на 2013-2017 годы, подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования город Канск» на 2014-2016 годы муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей города» на 2014-2016 годы, утвержденной Постановлением администрации города Канска № 1522 от 28.10.2013 года и нормативно-правовыми актами Правительства Красноярского края и администрации города Канска, МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска», именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующее от имени и в интересах муниципального образования город Канск, в лице начальника Петра Николаевича Иванца, и Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест" в лице генерального директора Попова Стаса Деевича, именуемого в дальнейшем «Застройщик» с другой стороны, в соответствии с требованиями Федерального закона по итогам электронного аукциона, проведенного в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ и согласовании МКУ «ФУ администрации города Канска» от 30.07.2014 года № 05-18/454, заключили настоящий контракт о нижеследующем:

1.1 По настоящему Контракту Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом в г. Канске Красноярского края и после завершения строительства и получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию в срок, установленный настоящим Контрактом, передать Участнику долевого строительства квартиры в общем количестве 60единиц, входящие в состав дома, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную контрактом цену и принять квартиры. 1.2 Срок окончания строительства (создания) дома не позднее 31.10.2014 года.

1.3 Срок передачи квартир Застройщиком Участнику долевого строительства осуществляется по двухстороннему Акту(-ам) приема -передачи не позднее 01.12.2014 года.

Цена контракта установлена на основании протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 28.07.2014 года № 0119300006214000109-1 и составляет 107 969 048 рублей.

Размер обеспечения исполнения контракта составляет 10 процентов начальной (максимальной)цены контракта 10 796 904,82 рубля.

Дополнительным соглашением к муниципальному контракту от 27.10.20147 года дополнен:

п. 2.2.1- «стадия строительства –новое»;

п. 2.2.2 – «согласно условий настоящего Муниципального контракта Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства следующие квартиры(«Объект долевого строительства»), находящиеся в многоквартирном пятиэтажном жилом доме по адресу: Красноярский край, г. Канск, ул. 40 лет Октября, дом 71 (1 этап строительства)- 60 квартир».

Муниципальный контракт, заключенный на участие в долевом строительстве многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов) в городе Канске Красноярского края между МКУ «Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Канска» и ООО «Стройинвест» зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.11.2014 года. Дополнительное соглашение от 27.10.2014 года зарегистрировано 06.11.2014 года. Дополнительное соглашение от 15.12.2014 года зарегистрировано 18.12.2014 года. Дополнительным соглашением к Муниципальному контракту от 15.12.2014 года цена настоящего Контракта составляет 107 914 038 рублей, в том числе оплата произведена в 2014 году в сумме 42 369 065,38 рублей

Таблица № 11 (рублей)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | содержание | всего | 2014 год | 2015 год |
|  |  | сумма | сумма | сумма |
| 1 | Средства финансовой поддержки фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства | 23 155 601,98 | 9 106 614,98 | 14 048 987,0 |
| 2 | Средства краевого бюджета | 81 792 051,31 | 30 296 064,79 | 51 495 986,52 |
| 3 | Средства местного бюджета | 2 966 385,61 | 2 966 385,61 | 0,0 |
|  | итого | 107 914 038,9 | 42 369 065,38 | 65 544 973,52 |

Начальником отдела архитектуры - зам начальника УАСИ администрации города Канска Т.А. Апанович 31 октября 2014 года подписано и выдано Разрешение № RU 24307000-31 на ввод объекта в эксплуатацию 120 квартирного 5-ти этажного жилого дома с инженерным обеспечением 1 этап строительства в осях 1-4 общей площадью - **3946,8 кв.м, жилой площадью-1492,9 кв.м.,** расположенного по адресу г. Канск, ул. 40 лет Октября, дом 71А.

К проверке представлен Акт приема - передачи квартир от 24 ноября 2014 года, где ООО «Стройинвест» (Застройщик) передает, а Участник долевого строительства принимает в собственность 60 квартир. Акт зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Красноярскому краю 05.12.2014 г.

По вышеуказанному адресу предоставлено 60 помещений (квартир) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе 36 помещений (квартир) переданы по договорам мены и 24 помещения (квартиры) по договорам социального найма.

Заключены договоры мены и договоры социального найма жилого помещения в период с декабря 2014 года по апрель 2015 года. Один договор мены заключен позднее 10.11.2015 года.

Таблица № 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Адрес много квартирного до ма, построен но го в целях реализации меро приятий по пере селению граж дан из аварий ного жилищного фонда в городе Канске Красноя рского края | Ранее занимаемая жилая S кв. м. | К-во граждан планируемых к переселению | Представлено общая S жилых помещений | Представленных жилых помещений (квартир) |  |  |
| Период | Количество квартир переданных по договорам мены | Количество квартир переданных по договорам социального найма |
| 2014.г. | ул. 40 лет Октября, 71А (1 очередь) | 2280,2 | 154 | 2955,8 | 60 | 36 | 24 |

При осмотре дома расположенного по адресу г. Канск, ул. 40 лет Октября, дом 71А установлено: дом панельный, серого цвета, 5 этажей, 4 подъезда. Около дома положен асфальт.

При встрече с жильцами дома установлены недостатки при сдаче дома:

**Квартира № 15**

Жильцы заселились 29 декабря 2014 года. В квартире промерзают окна, балконная дверь, приходится весь зимний период закрывать порог старой шубой. Установлена некачественная сантехника, сами заменили сливной бочок в туалете.

**Квартира № 9**

Жильцы заселились в декабре 2014 года. Квартира находится на третьем этаже. Отсутствует изоляция в квартире. Сильная слышимость в соседних квартирах, этажом выше, через входную дверь с коридором. На балконе промерзает дверь, приходится утеплять старыми вещами. Зимой промерзают окна, если чуть потеплело, течет вода с окон.

**Квартира № 5**

Жильцы заселились в ноябре 2014 года. В квартире не отрегулирован полотенцесушитель в ванной комнате.

**7. Оценка коррупционных рисков при использовании средств краевого и местного бюджетов.**

Согласно положениям Муниципальной адресной программы на 2011год и Муниципальной адресной программы на 2013 - 2015 годы контроль за выполнением мероприятий программы осуществляют:

- Министерство строительства и архитектуры Красноярского края;

-Муниципальное казенное учреждение «Финансовое управление администрации города Канска»;

-Муниципальное казенное учреждение «Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Канска.

В нормативных правовых актах муниципального образования город Канск отсутствуют положения, регламентирующие порядок осуществления контроля за реализацией программных мероприятий (механизма взаимодействия, распределение вопросов контроля между структурными подразделениями Администрации города Канска, сроков, и т.д.).

Согласно Методическим рекомендациям по оценке коррупционных рисков Счетной палаты РФ, наличие пробелов в регулировании отдельных вопросов нормативных правовых актах, влечет низкую эффективность внутреннего контроля за деятельностью должностных лиц и может свидетельствовать о наличии коррупционных рисков при использовании бюджетных средств.

Нормативно-правовой акт, устанавливающий должностных лиц, или структурные подразделения администрации, осуществляющих контроль, а также порядок осуществления контроля, за ходом выполнения мероприятий и расходованием средств местного бюджета не принят.

Система организации управления реализации программных мероприятий не содержит обеспечение органами местного самоуправления осуществления контроля за качеством строительства многоквартирных домов, в соответствии с заключенными муниципальными контрактами на строительство жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

**Выводы:**

1. В 2010 году в муниципальном образовании город Канск сдан в эксплуатацию дом, расположенный по адресу: г. Канска, мкр. Северо-Западный 21 в соответствии с краевой целевой программой «ДОМ» на 2007-2009 годы, выделено 97 квартир для переселения граждан, проживающих в жилых домах муниципальных образований, признанных в установленном порядке непригодными для проживания. Две квартиры оформлены по договору социального найма.

К неэффективному использованию имущества отнесены 12 жилых помещений (квартир), оформленных в муниципальную собственность, не задействованные от 8 до 34 месяцев, расположенных по адресу: г. Канск, мкр. Северо-Западный, д.21 кв. № 7, № 9, № 18, № 34, № 42, № 63, № 70, № 74, № 78, № 80, № 81, № 92, на содержание которых, наряду с другими жилыми помещениями, управляющая компания ООО «Жилищно-эксплуатационный комплекс» города Канска взыскало в судебном порядке с муниципального образования город Канск Красноярского края за счет казны долг в сумме 397 984,09 рублей, а также 10 959,68 рублей судебных расходов.

Длительность сроков «простоя» жилых помещений приводит к дополнительной нагрузке на бюджет города.

2. Муниципальная адресная программа муниципального образования город Канск в 2011 год исполнена неполностью.

Выявлено наличие в собственности муниципального образования город Канск 3 нераспределенные (пустующие) квартиры, построенные в рамках Региональной адресной программы. Причиной нераспределения квартир является отказ граждан от заселения и несогласия выбытия этих граждан из жилья, признанных ветхим (г. Канск, мкр. 4 Центральный, дом 19 кв. 12, № 45, № 48).

Возможность дальнейшего использования нераспределенных помещений (пустующих квартир) Федеральным законом № 185-ФЗ РАП не и установлена.

Администрация города Канска в 2014-2015годах заключает 2 договора найма служебного жилого помещения (№ 12, № 45) на период трудовых отношений, используя помещения не по назначению в нарушение ст. 28,162 Бюджетного кодекса.

Ст. 28, 162 Бюджетного кодекса исключается возможность использования названных жилых помещений в установленных целях, что свидетельствует о нецелевом использовании денежных средств, полученных по Программе в размере 3 888 000 рублей.

Кроме того, управляющая организация взыскала в судебном порядке с муниципального образования города Канск Красноярского края за счет казны сумму долга в размере 17 561,44 рубля (за период с декабря 2013 года по май 2014 года) на содержание жилого помещения, расположенного по адресу: мкр. 4 Центральный, дом 19, квартира № 12.

Дальнейшая нерешенность данного вопроса повлечет увеличение расходов бюджета города Канска на содержание имущества.

Кроме того, правовая неурегулированность использования нераспределенных (пустующих) квартир предполагает высокую степень свободы принятия решений главой города Канска и создает дополнительные условия для коррупционных проявлений.

3. В нарушение ст. 34, 45, 54, 70, 94, 96 Федерального закона от 05.04.2013 № 44 –ФЗ не обеспечено исполнение муниципального контракта заключенного между МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска» и ООО «Вектор-95», по которому срок передачи квартир не позднее 2 квартала 2014 года.

Фактически на 31.03.2014года долевое строительство многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов) в городе Канске Красноярского края не было закончено и прекращено долевое строительство в декабре 2013 года.

В результате заключения договора-подряда между ООО «Вектор-95» и ООО «Стройинвест» закончило строительство участка № 2.

Объект 60-квартирный 5-ти этажный жилой дом, расположенный по строительному адресу: г. Канск, 6-й мкр. Северо-Западный (участок № 2) сдан в эксплуатацию.

На участке № 1, расположенном по адресу, г. Канск. 6 мкр. Северо-Западный строительно-монтажные работы не ведутся. ООО «Вектор-95» объявлен банкротом.

Определением Арбитражного суда Красноярского края (Дело № А33-5912-31/2015 от 11 мая 2016 года) ООО «Вектор-95» включен в реестр требований о передаче жилых помещений ООО «Вектор-95» по требованию МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска» о передаче жилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме по строительному адресу: г. Канск, Красноярского края, мкр. 6-й Северо-Западный , участок № 1, а также включен в реестр требований кредиторов по требованию МКУ «УС и ЖКХ администрации города Канска» суммы неустойки в размере 6 009 395,77 рублей, подлежащей отдельному учету в четвертой очереди реестра требований кредиторов.

Кроме того, в ходе проведенных контрольных мероприятий установлено, что в Техническом задании, Локально-сметном расчете, Акте выполненных работ, предусмотрена установка ванн купальных прямоугольных **чугунных** 10 комплектов по 6 штук, а также сифонов чугунных двухоборотных асфальтированных 60 комплектов. Фактически были установлены ванны купальные стальные, легкие, производитель Республика Казахстан.

Также установлено, что в представленных выше документах предусмотрена установка дверей стальных, утепленных в количестве 75 штук.

Фактически при осмотре и опросе жителей дома установлены двери в количестве 60 штук. Двери неутепленные, звукоизоляция отсутствует, сталь очень тонкая, гнется.

Дом сдан в эксплуатацию со строительными недоделками: отсутствуют колодцы для стока воды, в результате дождевая вода попадает в подвальное помещение, на крыше отсутствует «конек» снегозадержания, входные двери в подъезды не запенены, в результате видны щели из подъезда на улицу, ввод силовых электрических кабелей не герметизирован, канализационные колодцы накрыты глухими плитами без люков, в подвальном помещении установлены глухие (не открывающиеся) окна, асфальт около подъездов сделан с контруклоном, в результате чего собирается вода около подъездов, в зимний период в квартирах 3 и 4 подъездов холодно.

4. Недостатками системы управления процессом переселения граждан из аварийного жилищного фонда в городе Канске являются:

* отсутствие нормативно-правового муниципального образования город Канск, устанавливающего каким должностным лицом или структурным подразделением администрации должна осуществляться проверка документов, руководство и контроль за ходом выполнения мероприятий и расходованием средств местного бюджета;
* отсутствие нормативно-правового акта регламентирующего механизм предоставления гражданам жилья взамен аварийного, а также определяющего должностных лиц, ответственных за предоставление такого жилья; административный регламент по оказанию муниципальной услуги «Заключение с гражданами договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Канска» не принят;
* система организации управления реализации программных мероприятий не содержит обеспечения органами местного самоуправления осуществления контроля за качеством строительства многоквартирных домов.

Инспектор Контрольно-счетной

Комиссии города Канска С.С. Медведева