**ИНФОРМАЦИЯ**

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Проверка правомерности использования бюджетных средств при реализации адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы, в части переселения граждан из аварийных жилых домов №15 к.3 и № 54 по ул. Победы, № 109 по ул. Торговая в городе Архангельске»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия:

статьи 157, 265-268.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ "Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований", областной закон от 30.05.2011 № 288-22-ОЗ «О контрольно-счетной палате Архангельской области», поручение Счетной палаты РФ по жалобе Питателева В.И. от 01.09.2017 №13-467/13-03, пункты 2.2.3.2, 3.4 плана экспертно-аналитической и контрольной деятельности контрольно-счетной палаты на 2017 год, распоряжения председателя КСП АО от 16.10.2017 года № 27-р, от 19.10.2017 №27/1-р.

2. Перечень объектов контрольного мероприятия:

Администрация МО «Город Архангельск»

3.Проверяемый период деятельности: 2013-2017 г.г.

4.Срок проведения контрольного мероприятия: с 16.10.2017 по 27.10.2017.

5.Цель контрольного мероприятия:

Проверка правомерности использования бюджетных средств при реализации адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 23.04.2013 № 173-пп (далее - Программа, Программа переселения), в части переселения граждан из аварийных жилых домов №15 к.3 и №54 по ул. Победы, №109 по ул. Торговая в городе Архангельске

6. В ходе контрольного мероприятия установлено:

6.1. На основании документов, определяющих отнесение МКД к аварийному жилищному фонду, имелись основания для включения в Программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы», утвержденную постановлением Правительства Архангельской области от 23.04.2013 № 173-пп, МКД по адресу: г. Архангельск, ул. Победы, д. 15 корпус 3.

Проверкой установлено и подтверждено представленными документами, что МКД по адресу: г. Архангельск, ул. Торговая, д. 109 и МКД по адресу: г. Архангельск, ул. Победы, д. 54 не включены в Программу переселения, соответственно переселение граждан указанных МКД осуществляется за счет средств местного бюджета.

6.2. По МКД № 109 по улице Торговой г. Архангельска представлено распоряжение Администрации МО «Город Архангельск» от 15.06.2017 года № 1901р об изъятии земельного участка и жилых помещений у собственников квартир № 5,6,7 и 8 на основании заключения межведомственной комиссии о признании дома аварийным и подлежащим сносу для муниципальных нужд. По состоянию на 27.10.2017 года жилые помещения не изъяты.

6.3. По МКД № 54 по улице Победы г. Архангельска представлено распоряжение Администрации МО «Город Архангельск» от 12.02.2016 года № 271р об изъятии земельного участка и жилых помещений у собственников квартир № 1,3,4,5,10 на основании заключения межведомственной комиссии о признании дома аварийным и подлежащим сносу а так же во исполнение решения Октябрьского районного суда города Архангельска от 29.06.2015 года по делу №2-5252/2015 об обязании мэрии г. Архангельска в срок до 31.12.2015 года изъять земельный участок для муниципальных нужд. По состоянию на 27.10.2017 года квартиры № 1, 4, 5 и 10 не изъяты. Между Администрацией МО «Город Архангельск» и собственниками жилого помещения №3 в доме № 54 по ул. Победы заключено соглашение о выкупе квартиры, определена рыночная стоимость изымаемого жилого помещения, денежные средства перечислены гражданам. Возмещение ущерба в результате отчуждения принадлежащего гражданам имущества произошло в целях реализации ведомственной целевой программы «Развитие городского хозяйства на территории муниципального образования «Город Архангельск» за счет средств местного бюджета.

6.4. Актом приема-передачи имущества, находящегося в собственности Архангельской области в собственность муниципального образования «Город Архангельск» от 14 сентября 2017 года Администрации МО «Город Архангельск» передан вновь построенный в рамках программы переселения жилой дом № 32 по ул. Карпогорской в г. Архангельске.

По МКД № 15 корпус 3 по улице Победы, представлены документы, которые подтверждают расселение четырех аварийных жилых помещений из восьми включенных в Программу переселения:

- одна из квартир расселена в сентябре 2017 года. Гражданам обоснованно предоставлено благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

При этом отмечено, что переселение граждан произведено в нарушение срока установленного пунктом 2.3.1. дополнительного соглашения № 5 от 30.06.2016 года к Договору о долевом финансировании региональных (муниципальных) адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе региональных (муниципальных) адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства от 29.07.2013 года № 19 ФП-13 (далее - Договор от 29.07.2013) - до 01.07.2017 года;

- квартиры, находящиеся в муниципальной собственности, были предоставлены гражданам по договорам социального найма.

Установлено, что Октябрьским районным судом приняты решения, обязывающие Мэрию г. Архангельска предоставить гражданам, проживающим в указанных квартирах благоустроенное жилое помещение площадью, не менее занимаемой по договору социального найма и во внеочередном порядке.

Между Администрацией МО г. Архангельск и гражданами – вышеуказанными нанимателями жилых помещений, заключены мировые соглашения об изменении способа переселения граждан – на выплату выкупной цены в денежном эквиваленте для приобретения нового благоустроенного жилого помещения. Мировые соглашения вступили в законную силу и нанимателям перечислены суммы возмещения за счет средств областного бюджета в рамках реализации мероприятий Программы переселения.

6.5. В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее -закон №185-ФЗ) переселение граждан из аварийного жилищного фонда - принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьями 32, 86, частями 2 и 3 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Разделом II Программы переселения предусмотрено, что одной из целей Программы является строительство и приобретение жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, предоставление возмещения за жилые помещения лицам, в чьей собственности они находятся, входящие в аварийный жилищный фонд, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса РФ.

Статьей 32 ЖК РФ предусмотрено обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения и возмещение за изъятие жилого помещения по смыслу указанной статьи предоставляется только собственнику жилого помещения.

Статьей 86 ЖК РФ установлено, что если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Иного способа (в том числе предоставление денежной компенсации) обеспечения прав лиц, выселяемых из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, ЖК РФ не предусматривает.

Однако, постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2015 № 540-пп "О внесении изменений в адресную программу Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда" на 2013 - 2017 годы", раздел V «Механизм реализации Программы» в части перечня мероприятий Программы для переселения граждан из аварийного жилищного фонда муниципальных образований, на реализацию которых органам местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области выделяются субсидии, дополнен мероприятием «предоставление **возмещения лицам** в рамках исполнения судебных решений об обязании муниципальных образований предоставить жилые помещения по договорам социального найма». Соответствующие изменения и дополнения от 23 декабря 2015 года № 4 внесены в Договор от 29.07.2013г., заключенный между Министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области и Администрацией МО «Город Архангельск.

Вышеуказанная норма закреплена постановлением Администрации МО "Город Архангельск" от 18.03.2016 года N 296 "О порядке осуществления в 2016 году выплат гражданам в целях исполнения судебных актов о предоставлении жилых помещений в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из непригодного для проживания (аварийного) жилищного фонда в муниципальном образовании "Город Архангельск".

Учитывая, что статья 32 ЖК РФ предусматривает предоставление возмещения только собственникам жилых помещений, а статья 86 ЖК РФ предусматривает лицам, расселяемым из помещений, занимаемых ими по договору социального найма, предоставление других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, предоставление возмещения в денежном эквиваленте взамен предоставления жилья по договору социального найма, по мнению КСП АО, не соответствует требованиям ЖК РФ.

Таким образом, мероприятие по переселению граждан из аварийного жилищного фонда муниципальных образований, заключающееся в предоставлении возмещения в денежном эквиваленте лицам в рамках исполнения судебных решений об обязании муниципальных образований предоставить жилые помещения по договорам социального найма, противоречит самому понятию переселения граждан из аварийного жилищного фонда, установленному пунктом 3 статьи 2 Закона № 185-ФЗ.

Предоставление денежной компенсации вместо предоставления жилья по договору социального найма жилого помещения фактически означает предоставление не только права пользования и владения, но и права распоряжения, что противоречит сущности договора социального найма в соответствии со ст. 60 ЖК РФ.

6.6. По состоянию на 19.10.2017 года четыре аварийных жилых помещения по дому №15 корпус 3 по улице Победы остаются не расселенными:

- по двум квартирам представлены распоряжения Администрации МО «Город Архангельск» от 25.09.2017 года №2964р и от 13.10.2017 года № 3140р о предоставлении жилых помещений в МО «Город Архангельск» и заявление нанимателей о согласии на предоставление нового жилого помещения;

В пояснениях на акт проверки от 27.10.2017 Администрация МО «Город Архангельск» указывает, что на исполнении в Администрации имеются судебные решения в отношении граждан – нанимателей (по двум квартирам) о предоставлении гражданам жилого помещения взамен аварийного, необходимо проведение процедуры исполнения решения суда посредством заключения мирового соглашения.

- к проверке представлено распоряжение Администрации МО «Город Архангельск» об изъятии земельного участка и жилых помещений от 10.07.2017 года № 2198р, на основании заключения межведомственной комиссии о признании дома аварийным и подлежащим сносу, для муниципальных нужд. Согласно информационному письму от 27.09.2017 года №18-46/10201 департамента муниципального имущества Администрации МО «Город Архангельск» «…была проведена работа по определению размера возмещения за изымаемые жилые помещения.

В соответствии с отчетами об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества определен размер возмещения за изымаемые квартиры.

Однако документы, подтверждающие перечисление денежных средств в пользу собственников квартир к проверке не представлены.

В возражениях на акт проверки от 27.10.2017 Администрация МО «Город Архангельск» указывает, что собственникам квартир департаментом муниципального имущества направлены проекты соглашений об изъятии жилых помещений. В связи с тем, что собственники не исполнили своих обязательств по заключению соглашений об изъятии жилых помещений Администрация МО «Город Архангельск» обратилась в суд за принудительным изъятием жилых помещений, дела находятся на рассмотрении суда.

На основании изложенного выше, подтвержден факт нарушения срока установленного пунктом 2.3.1. дополнительного соглашения № 5 от 30.06.2016 года к Договору о долевом финансировании региональных (муниципальных) адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе региональных (муниципальных) адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства от 29.07.2013 года № 19 ФП-13 - до 01.07.2017 года, в части переселения граждан из аварийного дома №15 к.3 ул. Победы.

С учетом изложенного и на основании пункта 3.1. статьи 270.2 Бюджетного кодекса РФ, статьи 16 Федерального закона от 7 февраля 2011 года N 6-ФЗ "Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований", статьи 18 областного закона от 30.05.2011 года № 288-22-ОЗ «О контрольно-счетной палате Архангельской области»:

1. в адрес Главы МО «Город Архангельск» вынесено представление от 12.12.2017 №01-02/1073;
2. информация о результатах контрольного мероприятия направлена в Счетную палату РФ;
3. информация о выявленном несоответствии нормам Жилищного кодекса РФ в части предоставлении лицам, расселяемым из помещений, занимаемых ими договору социального найма, возмещения в денежном эквиваленте взамен предоставления жилых помещений по договорам социального найма, направлена в Правительство Архангельской области, в прокуратуру области;
4. информация о результатах контрольного мероприятия направлена в адрес заявителя Питателева В.М.