Информация о результатах контрольного мероприятия «Проверка законности, эффективности и результативности использования бюджетных средств, выделенных в 2020-2021 гг. на реализацию регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в рамках Национального проекта «Жилье и городская среда»

В соответствии с п. 1.5 Плана деятельности Счетной палаты Республики Крым на 2022 год, утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Республики Крым от 30.12.2021 № 82-2/21 (с изменениями и дополнениями) Счетной палатой Республики Крым проведено контрольное мероприятие «Проверка законности, эффективности и результативности использования бюджетных средств, выделенных в 2020-2021 гг. на реализацию регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в рамках Национального проекта «Жилье и городская среда» (далее - контрольное мероприятие).

Объектами контрольного мероприятия являлись - Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым (далее — Министерство ЖКХ), Государственное казенное учреждение Республики Крым «Управление капитального ремонта многоквартирных домов» (далее — ГКУ РК «УКМКД», ГКУ) (распоряжением Совета министров Республики Крым от 15.03.2022 № 277-р наименование учреждения изменено на Государственное казенное учреждение Республики Крым «Управление по реализации программ»).

1. В Республике Крым по направлению «Жилье и городская среда» протоколом заседания Проектного Комитета Республики Крым от 13.12.2018 № 2 принято решение о запуске и утвержден паспорт регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Республика Крым)» (далее – Региональный проект).

Региональный проект реализуется в рамках основного мероприятия 6 Государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.01.2018 № 35 (далее — Госпрограмма № 35) и Региональной адресной программы «Переселение граждан на территории Республики Крым из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019-2025 годах», утверждённой постановлением Совета министров Республики Крым от 01.04.2019 № 182 (далее - Региональная программа № 182).

В Реестр аварийных многоквартирных домов по состоянию на 01.01.2022 включено 277 МКД, из них признанных аварийными в период с мая 2014 г. по январь 2017 г. – 54 МКД, состоящих из 583 помещений общей площадью 21 740,41 кв. м, в которых проживает 1 463 человека.

Региональным проектом в период 2019-2024 годы предусмотрено переселение 900 человек из аварийного жилищного фонда общей площадью 16,32 тыс. кв. м, в том числе:

- по состоянию на 01.01.2021 80 человек из аварийного жилищного фонда общей площадью 1,5 тыс. кв. м;
- по состоянию на 01.01.2022 320 человек из аварийного жилищного фонда общей площадью 5,68 тыс. кв. м.

Финансовое обеспечение реализации Регионального проекта предусмотрено в общей сумме 1 976 905,05 тыс. руб., в том числе в проверяемом периоде 2020-2021 годы — в общей сумме 495 606,90 тыс. руб. (в том числе в 2020 году — 173 929,15 тыс. руб.; в 2021 году 321 677,75 тыс. руб.).

Финансовое обеспечение реализации Региональной программы № 182 и соответственно Регионального проекта предусмотрено:

- за счет средств Государственной корпорации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства далее Фонд;
 - за счет средств бюджета Республики Крым;
- за счет средств местных бюджетов муниципальных образований Республики Крым.

Объем финансовой поддержки за счет Фонда определяется по нормативной стоимости 1 кв. м для Республики Крым, устанавливаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. На 2-й и 3-й этапы нормативная стоимость 1 кв. м для Республики Крым определена в размере 53,793 тыс. рублей.

Фактические показатели реализации Регионального проекта (по аварийным домам, признанным в установленном порядке аварийными в период с мая 2014 г. по январь 2017 г.) составили:

- 1) По состоянию на 31.12.2020 (за 2020 год):
- ✓ по показателю «Количество граждан, расселенных из непригодного жилищного фонда (нарастающим итогом)» 0,006 тыс. чел., при плане 0,08 тыс. чел., или 7,5 %;
- ✓ по показателю «Расселен непригодный для проживания жилищный фонд (нарастающим итогом)» 0,1239 тыс. кв. м, при плане 1,5 тыс. кв. м, или 8,3 %;
 - 2) По состоянию на 31.12.2021 (за 2021 год (уточненный)):
- ✓ по показателю «Количество граждан, расселенных из непригодного жилищного фонда (нарастающим итогом)» 0,163 тыс. чел., при плане 0,32 тыс. чел., или 50,9 %;
- ✓ по показателю «Расселен непригодный для проживания жилищный фонд (нарастающим итогом)» 2,6615 тыс. кв. м, при плане 5,68 тыс. кв. м, или 46,9 %.

Таким образом, показатели Регионального проекта, установленные на 2020 год и на 2021 год не достигнуты.

В 2020 году из предусмотренных средств на выполнение мероприятий программы переселения из аварийного жилья в сумме 173,9 млн. руб., исполнено в сумме 7,1 млн. руб. или 4,1 % (в связи с расторжением контрактов в с. Долинное Бахчисарайского района и пгт. Гвардейское Симферопольского района, несостоявшимися торгами в г. Бахчисарае в результате отсутствия квартир для приобретения в рамках Региональной

программы N_2 182 на первичном и вторичном рынках, а также не получено разрешение на начало строительства в с. Сизовка Сакского района для заключения контрактов на приобретение жилых помещений).

В 2021 году из предусмотренных средств на выполнение мероприятий программы переселения из аварийного жилья в сумме 321,7 млн. руб., исполнено в сумме 301,7 млн. руб. или 93,8 %.

В рамках расселения использовано средств в сумме 275,3 млн. руб., что составляет 97,63 % от утвержденных бюджетных ассигнований; в рамках возмещения путем предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований — 26,4 млн. руб., что составляет 66,5 % от утвержденных бюджетных ассигнований.

В 2021 году осуществлены выплаты 35 гражданам за 11 жилых помещений площадью 602,6 кв. м. за счет предоставления бюджетам муниципальных образований Республики Крым Долинненскому сельскому поселению и городскому поселению Бахчисарай Бахчисарайского района, а также Сизовскому сельскому поселению Сакского района Республики Крым субсидии на обеспечение мероприятий по переселению граждан на территории Республики Крым из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года посредством заключения Соглашений с Министерством ЖКХ.

Из общей суммы предусмотренных на данные цели средств — 39,7 млн. руб., поданы заявки и использованы средства в сумме 26,4 млн. руб.

Достижение значений результатов использования субсидии, обеспечено только Администрацией Сизовского сельского поселения. Администрацией Долинненского сельского поселения показатели достигнуты частично («количество квадратных метров расселенного жилищного фонда» исполнено на 66%, «количество граждан, расселенных из непригодного жилищного фонда» исполнено на 58%). Принцип эффективности использования бюджетных средств, определенный ст. 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации поселением не соблюден.

Городским поселением Бахчисарай заявка не представлена, средства субсидии не перечислялись.

Выплаты не произведены по причине отказа собственников 4 жилых помещений аварийных МКД в с. Долинное Бахчисарайского района (3 жилых помещения) и г. Бахчисарай (1 жилое помещение) от подписания соглашений о выплате возмещения за изымаемое жилье. Администрациями поданы соответствующие исковые заявления в суд об изъятии жилых помещений, выселении и снятии с регистрационного учета.

2. При этом необходимо отметить, что согласно Отчету о реализации мероприятий по переселению граждан из аварийных домов, площадь которых не включена в целевые показатели регионального проекта, по состоянию на 31.12.2021 по Республике Крым расселено 274 семьи или 585 человек, 206 помещений общей площадью 8 385,12 кв. м - признанные аварийными в период 2015-2021 годы в связи с физическим износом, пожаром, природными катастрофами и другими причинами техногенного характера.

Общее количество граждан, расселенных из непригодного жилищного фонда на территории Республики Крым (нарастающим итогом) по состоянию на 31.12.2021 составило 749 чел.

В ходе проверки установлено, что Министерством ЖКХ не обеспечена тождественность показателей Регионального проекта, Госпрограммы № 35 и Региональной программы № 182, а также достоверность сведений, содержащихся в отчетах об их реализации.

3. Анализом изменений, вносимых в Региональную программу № 182 в проверяемом периоде установлено, что Министерством ЖКХ допускался перенос (продление) сроков окончания переселения из аварийного жилья на более поздний период, при этом документальное подтверждение наличия оснований для переноса сроков к проверке не предоставлено.

Внесение изменения в сроки окончания переселения из аварийного жилья на более поздний период может свидетельствовать об ограничении прав граждан, переселяемых из аварийного жилья и указывает на необходимость дополнительного обоснования указанных изменений, с целью исключения коррупциогенных факторов.

4. По данным Министерства, количество расселенных аварийных МКД, подлежащих сносу в Республике Крым по состоянию на 31.12.2021 составило 46 МКД. При этом следует отметить, что Госпрограммой № 35 и Региональной программой № 182 проведение мероприятий в отношении расселенных аварийных домов (подлежащих сносу) не предусмотрено.

Информация о мероприятиях по координации дальнейших действий относительно расселенных аварийных домов со стороны Министерства к проверке не представлена, отсутствует.

5. В проверяемом периоде (2020-2021 годы) с целью реализации I –III этапов Региональной программы № 182 ГКУ РК «УКМКД» заключено 113 контрактов для приобретения 113 жилых помещений (квартир) общей площадью 5 632,90 кв. м для расселения 112 жилых помещений общей площадью 4 550,9 кв. м, в которых проживает 366 человек.

В проверяемом периоде при осуществлении реализации Региональной программы № 182 приоритетным способом являлся способ приобретения жилья на первичном рынке жилья.

Стоимость 1 кв. м согласно вышеуказанным контрактам составила: 1 контракт по цене 1 кв. м -47,603 тыс. руб.; 37 контрактов по цене 1 кв. м -53,793 тыс. руб.; 75 контрактов по цене 1 кв. м -60,000 тыс. руб.

Проверкой установлено, что цена 1 кв. м приобретённых ГКУ жилых помещений ниже цены за один квадратный метр общей площади квартир на рынке жилья в Республике Крым согласно сведениям Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю (на первичном рынке жилья: в 2020 году — 69,417 тыс. руб. в 2021 году — 83,380 тыс. руб.; на вторичном рынке жилья: в 2020 году — 60,244 тыс. руб., в 2021 году — 75,211 тыс. руб.)

В ходе проведения контрольного мероприятия также осуществлен мониторинг средней стоимости 1 кв. м квартир на вторичном рынке жилья в

2021 году в городах Симферополь (95,24 тыс. руб.), Алушта (78,32 тыс. руб.), Евпатория (70,90 тыс. руб.), а также в Симферопольском (63,64 тыс. руб.), Сакском (56,94 тыс. руб.), Бахчисарайском (60,22 тыс. руб.) районах Республики Крым, по результатам которого установлено, что цена 1 кв. м приобретённых жилых помещений ниже расчетной средней стоимости 1 кв. м на вторичном рынке жилья.

- 6. Отсутствие ограничения мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями за счет бюджетных средств Республики Крым позволило ГКУ РК «УКМКД» приобретать жилые помещения площадью превышающую расселяемую:
- во II этапе Региональной программы № 182 по 30 из 47 приобретаемых квартир, общая площадь превышения составила 273,8 кв. м;
- в III этапе Региональной программы № 182 по 61 из 64 приобретаемых квартир, общая площадь превышения составила 881,1 кв. м.

Также установлено, что в некоторых случаях при расселении не обеспечена реализация прав нанимателя на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, предусмотренного ч. 2 ст. 89 Жилищного кодекса РФ.

Вследствие отсутствия оценки, определяющей размер возмещения за изымаемое жилое помещение, отсутствует возможность определения достаточности размера возмещения для приобретения жилых помещений площадью превышающую расселяемую, а также для приобретения двух квартир.

Проверкой установлено, что ГКУ допускалось приобретение жилья площадью меньше площади расселяемых помещений:

- во II этапе Региональной программы № 182 14 из 48 приобретаемых квартир приобретённая площадь меньше расселяемой на 102,9 кв. м (в том числе 1 квартира по договору социального найма (разница составляет 14,5 кв. м) предоставление гражданину-нанимателю другого помещения по договору социального найма площадью меньшей ранее занимаемого им помещения является нарушением ч. 1 ст. 89 ЖК $P\Phi$);
- в III этапе Региональной программы № 182 1 квартира из 64, по которой приобретённая площадь меньше расселяемой на 6,8 кв. м.

При этом следует отметить, что критерии равнозначности приобретаемого жилья, взамен расселяемого гражданам-нанимателям и гражданам-собственникам Региональной программой № 182 не конкретизированы.

7. Проверкой установлено, что информация о потенциальном, а также подтверждённом объеме предложения площади жилых помещений инвесторовзастройщиков готовых принять участие в электронных аукционах по средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной Министерством строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации для Республики Крым, в ГКУ отсутствует.

Министерством экономического развития Республики Крым по запросу Счетной палаты Республики Крым представлена информация, согласно которой по состоянию на дату предоставления информации (28.07.2022) в Республике Крым реализуется 37 инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства МКД, при этом соглашениями количество передаваемых квадратных метров не предусмотрено. Количество передаваемых квадратных метров инвесторами определяется после разработки и утверждения проектносметной документации.

Вследствие отсутствия информации в ГКУ о потенциальном, а также подтверждённом объеме предложения площади жилых помещений инвесторовзастройщиков готовых принять участие в электронных аукционах по средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной Министерством строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации для Республики Крым, снижается эффективность планирования и реализации мероприятий по приобретению жилья в целях обеспечения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Региональной программы № 182 (в том числе возникает необходимость определения проведения мероприятий иными способами расселения).

В целом по результатам контрольного мероприятия «Проверка законности, эффективности и результативности использования бюджетных средств, выделенных в 2020-2021 гг. на реализацию регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в рамках Национального проекта «Жилье и городская среда» Счетная палата Республики Крым отмечает следующее.

1) В проверяемом периоде результаты Регионального проекта не достигнуты, что с учетом тенденции к увеличению количества аварийного жилья в Республике Крым свидетельствует о возрастании риска недостижения цели по обеспечению устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда в рамках Национального проекта «Жилье и городская среда».

С целью обеспечения достижения вышеуказанных целей Счетная палата Республики Крым рекомендует Министерству жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым:

- провести исследование объема площади, которая потенциально может быть предоставлена застройщиками по инвестиционным проектам, реализуемым в Республике Крым, для реализации мероприятий Регионального проекта, Госпрограммы № 35, Региональной программы № 182;
- с учетом результатов вышеуказанного исследования, а также в случае недостаточности площади, которая потенциально может быть предоставлена застройщиками по инвестиционным соглашениям для расселения граждан из аварийного жилья в Республике Крым, разработать финансово-экономическую модель (дорожную карту) реализации мероприятий по обеспечению устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда в Республики Крым с использованием других способов расселения.

- 2) Отсутствие нормативного ограничения объема дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями за счет средств бюджета Республики Крым позволило ГКУ РК «УКМКД» без дополнительного финансово-экономического обоснования указанных изменений осуществлять предоставление жилых помещений, которые по общей площади и количеству комнат не соответствует аналогичным параметрам расселяемого аварийного жилья, что может свидетельствовать:
- о наличии риска необоснованной дополнительной нагрузки на бюджет Республики Крым;
- об ограничении прав граждан, переселяемых из аварийного жилья и о наличии коррупциогенных факторов.

С целью обеспечения минимизации вышеуказанных негативных факторов Счетная палата Республики Крым рекомендует разработать и утвердить предельный (допустимый) размер компенсации за счет средств бюджета Республики Крым с учетом разработки финансово-экономического обоснования.

Отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка законности, эффективности и результативности использования бюджетных средств, выделенных проекта В 2020-2021 $\Gamma\Gamma$. на реализацию регионального «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в рамках Национального проекта «Жилье и городская среда» утвержден постановлением Коллегии Счетной палаты Республики Крым от 26.08.2022 № 47-1/22 и направлен в адрес Главы Республики Крым, Государственного Совета Республики Крым, Совета министров Республики прокуратуры Республики Крым, Управления экономической безопасности и противодействия коррупции Министерства внутренних дел по Республике Крым.

Также отчет о результатах контрольного мероприятия для рассмотрения, принятия мер реагирования и последующего контроля направлен в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым.

По результатам контрольного мероприятия в превентивных целях, а также для учета в работе направлены информационные письма в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым и Государственного казенного учреждения Республики Крым «Управление по реализации программ».