



## КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

### ОТЧЕТ № 11/16-КМ

по результатам контрольного мероприятия «Проверка законности и результативности использования средств областного бюджета, выделенных в 2019 - 2020 годах на реализацию мероприятий подпрограммы «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» государственной программы Иркутской области «Доступное жилье»

07.12.2021

г. Иркутск

Рассмотрен на Коллегии КСП области 07.12.2021 и  
утвержден распоряжением председателя КСП области от  
07.12.2021 №159-р

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:** план деятельности КСП области на 2021 год.

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

2.1. Деятельность объекта контрольного мероприятия по организации и исполнению мероприятий, направленных на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Мероприятия);

2.2. Нормативные правовые акты, распорядительные, бухгалтерские документы, бюджетная (бухгалтерская) отчетность объектов контрольного мероприятия, аналитическая информация и иные документы, связанные с формированием и использованием бюджетных средств на реализацию Мероприятий.

**3. Объект контрольного мероприятия:** министерство имущественных отношений Иркутской области (далее – Минимущество).

**4. Цель контрольного мероприятия:**

Оценка законности и результативности использования средств областного бюджета, направленных на реализацию Мероприятий.

**5. Сроки проведения контрольного мероприятия:** с 08.09.2021 по 30.11.2021 с приостановкой с 11.10.2021 по 08.11.2021.

**6. Проверяемый период деятельности:** 2019 - 2020 годы.

Настоящий Отчет составлен на основании:

Акта по результатам контрольного мероприятия № 21/57-а от 23.11.2021 (Минимущество) и актов осмотра № 21/55-ао от 20.09.2021 (г. Шелехов), № 21/56-ао от 21.09.2021 (г. Ангарск), № 21/57-ао от 23.09.2021 (г. Усолье-Сибирское), № 21/58-ао от 29.09.2021 (г. Зима), № 21/59-ао от 30.09.2021 (г. Черемхово).

В соответствии со статьей 15 Закона Иркутской области от 07.07.2011 № 55-ОЗ «О Контрольно-счетной палате Иркутской области» акт проверки доведен до сведения руководителя проверяемого объекта. В установленные сроки в адрес КСП области поступили замечания на акт проверки, которые были учтены при подготовке настоящего Отчета.

## Краткая характеристика и правовое регулирование проверяемой сферы

В соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации отдельным категориям граждан, в том числе детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты), нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов.

Обязанность государства по решению жилищной проблемы детей-сирот обусловлена признанием данной категории граждан находящимися в трудной жизненной ситуации и нуждающимися в особой поддержке со стороны общества и государства<sup>1</sup>.

Регулирование вопросов обеспечения указанной категории граждан жильем на территории Российской Федерации производится в соответствии с нормами федерального законодательства, законодательства субъектов РФ, а в случае передачи отдельных государственных полномочий органам местного самоуправления - нормами актов органов местного самоуправления.

На федеральном уровне право детей-сирот на бесплатное получение жилого помещения в пользование закреплено Жилищным кодексом РФ (далее - Жилищный кодекс), Семейным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ).

В соответствии с п. 3 ст. 8 Федерального закона № 159-ФЗ порядок формирования списка детей-сирот, нуждающихся в жилом помещении, устанавливается Правительством РФ, соответствующие Правила №397<sup>2</sup> утверждены в апреле 2019 года и применяются во всех субъектах РФ.

При этом необходимо отметить, что в Правилах № 397 используется расширительное толкование права детей-сирот, достигших возраста 23 лет, на обеспечение жилыми помещениями. Так, если Федеральным законом № 159-ФЗ (п. 9 ст. 8) предусмотрено, что за лицами из числа детей-сирот<sup>3</sup>, не получившими жилье по установленным основаниям до достижения возраста 23 лет, данное право сохраняется до фактического обеспечения (то есть предполагается, что на момент достижения возраста 23 лет дети-сироты состояли в списках на обеспечение жильем), то в Правилах № 397 установлено требование безусловного включения в список лиц старше 23 лет в общеустановленном порядке (абз. 4 п. 3) вне зависимости от того, по каким причинам они не были включены в соответствующие списки ранее. В Иркутской области включение в список данной категории лиц осуществляется по решению судов.

В соответствии с ч. 4 ст. 4 Федерального закона № 159-ФЗ информация о предоставлении дополнительных гарантий по социальной поддержке детей-сирот, в том числе обеспечения их жильем, размещается в Единой государственной информационной

---

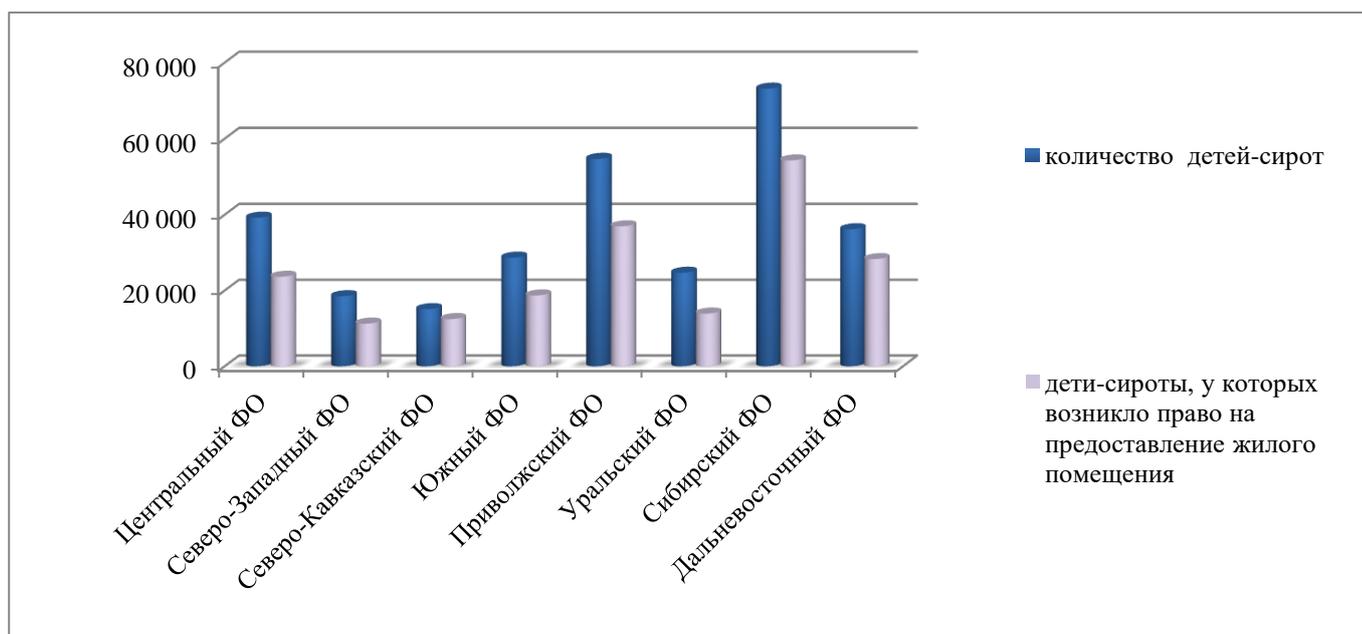
<sup>1</sup> ст. 1 Федерального закона от 24.06.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»

<sup>2</sup> Постановление Правительства РФ от 04.04.2019 № 397 «О формировании списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, исключении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из списка в субъекте РФ по прежнему месту жительства и включении их в список в субъекте РФ по новому месту жительства» (далее – Правила № 397)

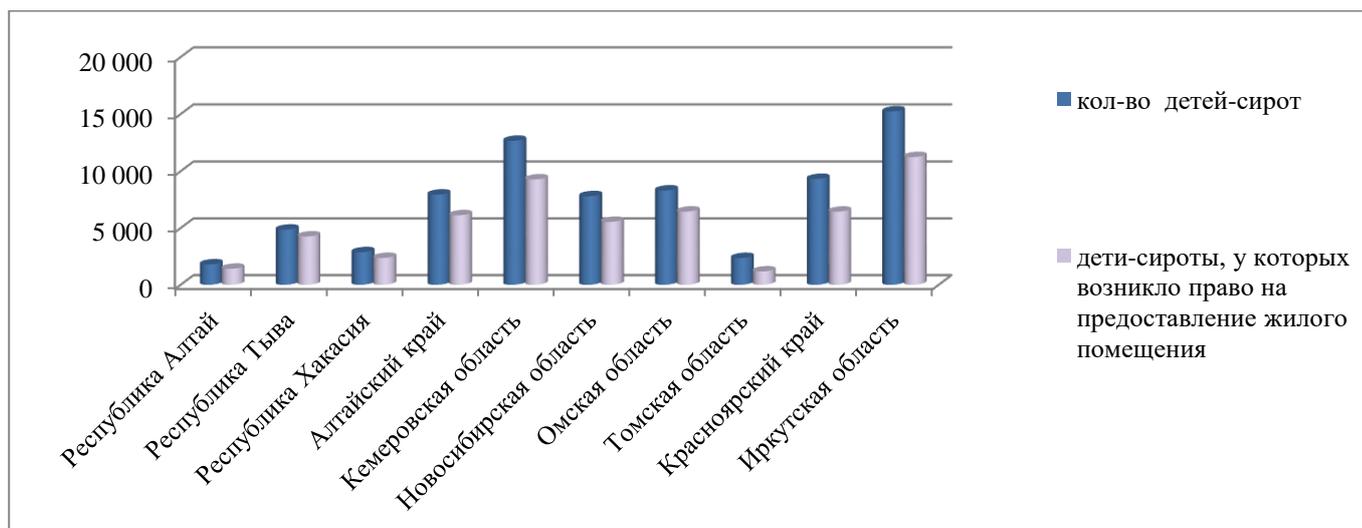
<sup>3</sup> Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – лица в возрасте от 18 до 23 лет, у которых, когда они находились в возрасте до 18 лет, умерли оба или единственный родитель, а также которые остались без попечения единственного или обоих родителей

системе социального обеспечения (далее – ЕГИССО)<sup>4</sup>. Анализ информации, размещаемой в ЕГИССО<sup>5</sup>, показал, что в целом по Российской Федерации по состоянию на июль 2021 года численность детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, составляла 290 153 человек, из них у 199 442 человек право на обеспечение жилыми помещениями уже возникло. Из общего числа детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями, 80 180 человек достигли возраста 23 лет.

Проведенный анализ распределения численности детей-сирот в разрезе федеральных округов показал, что наибольшая их доля приходится на Сибирский федеральный округ: 25,2 % от общей численности или 73 145 человек. Вторую строчку занимает Приволжский федеральный округ (18,8% или 54 688 человек).



Наибольшее количество детей-сирот, включенных в список в Сибирском федеральном округе, проживают в Иркутской области (15 230 человек или 21%). Необходимо отметить, что общая численность детей-сирот, зарегистрированных на территории Иркутской области, является самой высокой среди всех субъектов РФ. Второе место по количеству детей-сирот занимает Кемеровская область (12 660 человек).



<sup>4</sup> Постановления Правительства РФ от 14.02.2017 № 181 и от 16.08.2021 № 1342 «О Единой государственной информационной системе социального обеспечения»

<sup>5</sup> <http://egisso.ru/site/client/#/statistics/orphans>

С 1 января 2013 года предоставление жилого помещения для решения жилищной проблемы детей-сирот должно осуществляться путем предоставления жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот по договору специализированного найма, с последующим, после окончания срока договора специализированного найма, заключением договора социального найма в отношении того же (занимаемого нанимателем) жилого помещения.

Замена данной формы иными формами (способами) решения жилищной проблемы указанной категории граждан на федеральном уровне не предусмотрена (например, предоставлением субсидии на приобретение или строительство жилого помещения, предоставление жилого помещения в безвозмездное пользование или по договору социального найма). До настоящего времени не установлены нормы, регулирующие вопрос выдачи жилищных сертификатов детям-сиротам для приобретения ими жилых помещений в собственность.

Вместе с тем, в сентябре 2021 года Депутатами Алтайского краевого Законодательного Собрания в Государственную Думу внесен законопроект, которым предлагается на федеральном уровне закрепить в качестве альтернативы предоставлению жилого помещения детям-сиротам денежную выплату (сертификаты). Подобный законопроект вносился в Государственную Думу в 2019 году Саратовской областной Думой<sup>6</sup>. Кроме того, в 2019 году в Государственную Думу был внесен законопроект о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого детям-сиротам<sup>7</sup>.

Статьей 8 Федерального закона № 159-ФЗ установлено, что гарантии прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на имущество и жилое помещение относятся к расходным обязательствам субъекта РФ. Органы государственной власти субъектов РФ в дополнение к основным гарантиям на получения жилых помещений для данной категории граждан вправе устанавливать дополнительные гарантии, например:

- предоставление новых жилых помещений для детей-сирот (вновь построенные жилые помещения в населенных пунктах с развитой инфраструктурой);
- предоставление права выбора вариантов жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории субъекта РФ;
- предоставление жилых помещений по норме предоставления на гражданина, относящегося к льготной категории, а также его несовершеннолетних членов семьи;
- оснащение предоставляемых по договору найма жилых помещений предметами мебели, санитарно-техническим оборудованием, иными предметами бытового использования первой необходимости для удовлетворения личных, семейных, бытовых нужд, связанных с проживанием в жилом помещении;
- освобождение от платы за жилое помещение и/или коммунальные услуги или установление льгот (субсидий);
- обеспечение проведения текущего (капитального) ремонта, реконструкции, перепланировки (переустройства) в ранее занимаемых детьми-сиротами жилых помещениях с целью обеспечения возвращения указанных лиц в жилые помещения и

---

<sup>6</sup> Законопроект № 679066-7 «О внесении изменений в статью 26-3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (в части предоставления детям-сиротам денежной выплаты вместо фактического предоставления жилого помещения)

<sup>7</sup> Законопроект № 810360-7 «О внесении изменения в статью 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (в части сокращения срока действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей)

возможности использования их по назначению;

- предоставление денежной компенсации (субсидии) расходов на переезд, компенсация расходов по найму жилых помещений до момента обеспечения постоянным жильем и т.д.

В Иркутской области в качестве дополнительных гарантий жилищного обеспечения детей-сирот, которым предоставлены жилые помещения по договору найма, установлено освобождение от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Кроме того, Указом Губернатора № 128-уг<sup>8</sup> с 2020 года установлена дополнительная мера социальной поддержки в виде социальной выплаты на приобретение жилого помещения отдельной категории детей сирот и лиц из их числа, достигших возраста 23 лет. Положение о порядке и условиях предоставления социальной выплаты утверждено постановлением Правительства Иркутской области от 29.05.2020 № 390-пп.

В Иркутской области реализация полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот осуществляется на региональном уровне, без передачи соответствующих полномочий на уровень органов местного самоуправления. Существующая в регионе модель является предпочтительной<sup>9</sup>. Вместе с тем, с учетом положений Федерального закона № 48-ФЗ<sup>10</sup>, большинство субъектов РФ сохранили смешанную или муниципальную модель жилищного обеспечения детей-сирот (в случае передачи полномочий по опеке и попечительству на уровень органов местного самоуправления).

В Иркутской области с 1 января 2013 года реализация прав детей-сирот на обеспечение жилыми помещениями осуществляется в соответствии с Законом № 164-ОЗ<sup>11</sup>, которым определены уполномоченные органы на его реализацию, в том числе Минимущество в части формирования специализированного жилищного фонда и предоставления детям-сиротам жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения (далее – жилые помещения).

Согласно статье 2 Закона № 164-ОЗ право на предоставление благоустроенного жилого помещения возникает у детей-сирот, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также у детей-сирот, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

В соответствии со ст. 5 Закона № 164-ОЗ в целях предоставления детям-сиротам жилых помещений формируется специализированный жилищный фонд Иркутской области (далее - спецжилфонд).

## **2. Финансовое обеспечение расходов, связанных с формированием спецжилфонда**

В соответствии со ст. 5 Федерального закона № 159-ФЗ финансовое обеспечение дополнительных гарантий по социальной поддержке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, относится к расходным обязательствам субъектов РФ.

---

<sup>8</sup> Указ Губернатора Иркутской области от 30.04.2020 № 128-уг «Об установлении дополнительной меры социальной поддержки в виде социальной выплаты на приобретение жилого помещения гражданам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет» (далее – Указ Губернатора №128-уг)

<sup>9</sup> Методические рекомендации (письмо Министерства образования и науки РФ от 08.04. 2014 № ВК-615/07)

<sup>10</sup> Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»

<sup>11</sup> Законом Иркутской области от 28.12.2012 № 164-ОЗ «О порядке обеспечения детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми - помещениями в Иркутской области» (далее – Закон № 164-ОЗ)

Вместе с тем, в проверяемом периоде из федерального бюджета Иркутской области предоставлялись субсидии на софинансирование мероприятий по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями в рамках Подпрограммы «Обеспечение государственной поддержки семей, имеющих детей» Государственной программы РФ «Социальная поддержка граждан» (постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 296).

Расчет размера субсидий, предоставляемой из федерального бюджета, бюджету субъекта РФ осуществлялся исходя из показателей: 1) численности детей-сирот, достигших возраста 18 и 23 лет; 2) социальной нормы площади жилого помещения (33 кв. м) и 3) средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в соответствующем субъекте РФ, утвержденной приказами Минстроя России на III квартал текущего финансового года с учетом предельного уровня софинансирования расходного обязательства субъекта РФ (21% в проверяемом периоде).

Предоставление субсидий осуществлялось на основании заключенных соглашений между Правительством Иркутской области и Министерством просвещения РФ (таблица).

тыс. рублей

Год	Дата	Номер	КБК	Софинансирование за счет средств субъекта	Объем бюджетных ассигнований	Размер субсидии
2019	11.02.2019	073-08-2019-251	073 1004 0330750820 523	21,0 %	517 386,4	408 736,0
2020	19.11.2020	073-08-2019-251/3			66 893,7	52 846,0
	20.12.2019	073-09-2020-504			568 725,5	449 293,1

Объем средств областного бюджета, направленного на софинансирование субсидии, составил в 2019 году 108 650,4 тыс. рублей, в 2020 году - 119 432,4 тыс. рублей. Кроме того, в 2020 году было произведено увеличение расходов за счет неиспользованных в 2019 году и подтвержденных в 2020 году бюджетных ассигнований субсидии из федерального бюджета в сумме 52 846,0 тыс. рублей, в связи с чем, общий объем средств из федерального бюджета в 2020 году составил 502 139,1 тыс. рублей.

Реализация мероприятий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот в 2019-2020 годах, осуществлялась Минимуществом в рамках основного мероприятия «Формирование специализированного жилищного фонда Иркутской области в рамках полномочий министерства имущественных отношений Иркутской области» Подпрограммы «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» государственной программы Иркутской области «Доступное жилье»<sup>12</sup>.

Ответственным исполнителем Подпрограммы выступает Минимущество, к участникам Подпрограммы отнесены Минимущество и министерство социального развития, опеки и попечительства (далее – Минсоцразвития).

Задачей Подпрограммы является формирование специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и лиц из их числа (далее – спецжилфонд). При этом часть финансирования Подпрограммы направлена на предоставление дополнительных мер социальной поддержки детей-сирот в виде социальных выплат на приобретение жилого помещения, что **не согласуется** с поставленной Подпрограммой задачей.

Бюджетные ассигнования областного бюджета на 2019 и 2020 годы по Подпрограмме доведены Минимуществу (Минсоцразвития) в следующих объемах:

<sup>12</sup> Постановление Правительства Иркутской области от 31.10.2018 № 780-пп «Об утверждении государственной программы Иркутской области «Доступное жилье» на 2019 - 2024 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Иркутской области»

тыс. рублей

Наименование	Источники	2019	2020	Отклонение	
				+/-	%
ПП «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»	всего	761 137,2	1 502 691,1	741 553,9	97,4
	ОБ	352 401,2	1 000 552,0	648 150,8	183,9
	ФБ	408 736,0	502 139,1	93 403,1	22,9
ОМ «Формирование специализированного жилищного фонда Иркутской области в рамках полномочий министерства имущественных отношений Иркутской области»	всего	761 137,2	1 303 791,1	542 653,9	71,3
	ОБ (64Г0129230)	243 749,8	668 171,9	424 422,1	174,1
	ОБ (64Г01R0820)	108 651,4	133 480,1	24 828,7	22,9
	ФБ (64Г01R0820)	408 736,0	502 139,1	93 403,1	22,9
ОМ «Приобретение жилых помещений гражданами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возврата 23 лет»	всего	0,0	198 900,0	198 900,0	-
	ОБ	0,0	198 900,0	198 900,0	-

Как видно из таблицы по сравнению с 2019 годом объем ресурсного обеспечения на 2020 год по **Подпрограмме** был увеличен на 741 553,9 тыс. рублей (97,4%), в том числе за счет увеличения средств:

- областного бюджета на 648 150,8 тыс. рублей (183,9%);
- федерального бюджета на 93 403,1 тыс. рублей (22,9%).

В рамках Подпрограммы с 2020 года Минсоцразвития осуществляется основное мероприятие «Приобретение жилых помещений гражданами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возврата 23 лет» с финансированием в сумме 198 900,0 тыс. рублей.

В **2019** году общий объем бюджетных ассигнований на формирование спецжилфонда составил 761 137,2 тыс. рублей, кассовое исполнение - 373 722,5 тыс. рублей или 49,1% (таблица):

тыс. рублей

Наименование	Источники	Ассигнования 2019	Кассовый расход	Исполнение, %
ОМ «Формирование специализированного жилищного фонда Иркутской области в рамках полномочий министерства имущественных отношений Иркутской области» на 2019 - 2024 годы	всего	761 137,2	373 722,5	49,1
	ОБ (64Г0129230)	243 749,8	69 185,9	28,4
	ОБ (64Г01R0820)	108 651,4	63 952,7	58,9
	ФБ (64Г01R0820)	408 736,0	240 583,9	58,9

По пояснениям Минимущества<sup>13</sup> высокий уровень неисполнения в 2019 году объясняется следующими причинами:

- по вине застройщиков не введены в эксплуатацию жилые дома в г. Шелехов (117 жилых помещений), в г. Иркутске (240 жилых помещений), государственные контракты на участие в долевом строительстве которых были заключены Минимуществом в 2018 году;
- не оплачены государственные контракты на приобретение 30 жилых помещений в г. Братске, 10 жилых помещений в г. Свирске по причине несвоевременного предоставления продавцом выписки из государственного реестра прав на недвижимое имущество.

Кроме того, у Минимущества имелась потребность в отношении бюджетных ассигнований субсидии из федерального бюджета, не использованных в 2019 году (52 846,0 тыс. рублей), в том числе в отношении:

- кредиторской задолженности по 5 государственным контрактам купли-продажи жилых помещений в сумме 58 958,9 тыс. рублей (федеральный бюджет - **46 577,5 тыс. рублей**), образовавшейся по состоянию на 01.01.2020 в связи с несвоевременным предоставлением продавцом выписок из госреестра прав на недвижимое имущество;
- 4 государственных контрактов на участие в долевом строительстве

<sup>13</sup> Пояснительная записка к годовому отчету по состоянию на 01.01.2020 (форма по ОКУД 0503160)

многоквартирных домов на общую сумму 7 934,9 тыс. рублей (федеральный бюджет – **6 268,5 тыс. рублей**), в отношении которых не были перечислены денежные средства по причине не подписания сторонами передаточных актов.

На **2020** год Минимущество на формирование спецжилфонда были доведены бюджетные ассигнования в сумме 1 303 791,1 тыс. рублей, кассовые расходы составили 1 136 772,3 тыс. рублей или 87,2% (таблица).

тыс. рублей

Наименование	Источники	Ассигнования 2020	Кассовый расход	Исполнение, %
ОМ «Формирование специализированного жилищного фонда Иркутской области в рамках полномочий министерства имущественных отношений Иркутской области» на 2019 - 2024 годы	всего	1 303 791,1	1 136 772,3	87,2
	ОБ (64Г0129230)	668 171,9	571 988,4	85,6
	ОБ (64Г01R0820)	133 480,1	118 604,7	88,9
	ФБ (64Г01R0820)	502 139,1	446 179,1	88,9

Неисполнение, по пояснениям Минимущества, обусловлено следующими причинами:

- также как и в 2019 году не были введены в эксплуатацию жилые дома в г. Шелехов и г. Иркутске по государственным контрактам на участие в долевом строительстве;

- по 8 государственным контрактам купли-продажи жилых помещений на общую сумму 65 297,6 тыс. рублей не были представлены акты приема-передачи жилых помещений. Оплата данных контрактов производилась после подписания актов приема-передачи жилых помещений в 1 квартале 2021 года;

- отмена аукциона купли-продажи жилых помещений в п. Михайловка на сумму 17 679,1 тыс. рублей в соответствии с предписанием Федеральной антимонопольной службы от 21.12.2020 № 038/170/20.

В отношении неиспользованных в 2019 году и подтвержденных в 2020 году бюджетных ассигнований субсидии из федерального бюджета в сумме **52 846,0 тыс. рублей** в ходе проверки установлено следующее. Подтверждение потребности в 2020 году на вышеуказанную сумму было предоставлено в Министерство просвещения РФ марте 2020 года, дополнительные бюджетные ассигнования в указанной сумме были доведены уведомлением о предоставлении субсидии от 17.04.2020 № 250-2020-1-075/001.

Дополнительным соглашением от 19.11.2020 № 073-08-2019-251/3 был предусмотрен возврат средств субсидии 2019 года. Подписание данного дополнительного соглашения привело к возможности формирования акта сверки<sup>14</sup> и восстановления средств по кредиторской задолженности, погашенной Минимуществом в январе 2020 года в сумме 58 958,9 тыс. рублей за счет областного бюджета.

Минимуществом в системе «Электронный бюджет» дважды предпринимались попытки сформировать акты сверки осуществленных целевых расходов бюджета субъекта РФ от 07.12.2020 № 25202384-073-001 и от 25.12.2020 № 25202384-073-001 и №25202384-004. Однако в силу некорректного заполнения ряда показателей в указанных актах сверок, а также завершения финансового года, **использование бюджетных ассигнований** (неиспользованного остатка средств субсидии 2019 года) для купли-продажи жилых помещений **не представилось возможным**.

### **3. Анализ формирования спецжилфонда. Проверка законности и эффективности использования средств, выделенных на его формирование**

В соответствии ст. 5 Закона № 164-ОЗ формирование спецжилфонда осуществляется Минимуществом на основании информации Минсоцразвития о месте жительства детей-

<sup>14</sup> Приказ Министерства финансов РФ от 13.12.2017 № 231н «Об утверждении порядка проведения Федеральным казначейством проверки документов, подтверждающих осуществление расходов бюджета субъекта Российской Федерации, в целях финансового обеспечения или софинансирования которых из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации предоставляются межбюджетные трансферты»

сирот и принятых решениях об удовлетворении заявлений о предоставлении жилого помещения, а также с учетом мониторинга и прогнозирования состояния рынка объектов жилищного фонда и жилищного строительства в Иркутской области и получаемой от органов местного самоуправления информации об условиях для жилищного строительства на территории соответствующего муниципального образования в порядке, установленном Правительством Иркутской области.

Соответствующий Порядок утвержден постановлением Правительства Иркутской области от 02.09.2013 № 330-пп (далее - Порядок № 330-пп) и определяет правила организации работы по формированию спецжилфонда. Согласно Порядку № 330-пп, формирование спецжилфонда на территории Иркутской области осуществляется следующими способами:

- 1) приобретение в собственность Иркутской области жилых помещений на первичном и вторичном рынках жилья;
- 2) участие в долевом строительстве жилых помещений;
- 3) строительство жилых помещений.

Формирование спецжилфонда влечет увеличение стоимости областного государственного имущества подразумевающим осуществление бюджетных инвестиций, которые должны осуществляться в установленном порядке в соответствии с решениями о подготовке и реализации бюджетных инвестиций (ст. 79 БК РФ).

На территории Иркутской области порядок осуществления бюджетных инвестиций в форме капитальных вложений в объекты государственной собственности утвержден постановлением Правительства Иркутской области от 31.07.2015 № 374-пп<sup>15</sup> (далее - Порядок осуществления бюджетных инвестиций № 374-пп).

Порядком осуществления бюджетных инвестиций № 374-пп установлено, что исходя из функционального назначения объекта капитального строительства или приобретаемого объекта государственной собственности Иркутской области, разработка проекта решения о бюджетных инвестициях осуществляется исполнительным органом государственной власти Иркутской области, осуществляющим государственную политику в установленной сфере деятельности.

Поскольку формирование и управление спецжилфондом, относится к сфере управления, распоряжения и контроля использования государственной собственности Иркутской области, т.е. отнесено к задачам Минимущества, то последним должны были быть разработаны решения о подготовке и осуществлении бюджетных инвестиций на формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот.

В ходе проверки решения о подготовке и осуществлении бюджетных инвестиций на формирование спецжилфонда Минимуществом представлены не были, что свидетельствует о нарушении требований ст. 79 Бюджетного кодекса, Порядка осуществления бюджетных инвестиций № 374-пп и влечет административную ответственность.

В соответствии с ч. 2 ст. 2 Закона № 164-ОЗ жилое помещение по договору найма специализированного жилого помещения в виде жилого дома, квартиры, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, предоставляется детям-сиротам общей площадью 33 квадратных метра, с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома или жилого дома размер общей площади жилого

---

<sup>15</sup> постановление Правительства Иркутской области от 31.07.2015 № 374-пп «Об утверждении Положения о порядке осуществления бюджетных инвестиций в форме капитальных вложений в объекты государственной собственности Иркутской области за счет средств областного бюджета и признании утратившими силу отдельных правовых актов Правительства Иркутской области»

помещения может быть увеличен (уменьшен) не более чем на 5 квадратных метров.

В соответствии с абз. 3 части 2 ст. 2 Закона № 164-ОЗ в случае отсутствия возможности предоставить жилое помещение указанной общей площадью, жилое помещение может быть предоставлено детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот общей площадью более 33 квадратных метров в порядке, установленном исполнительным органом государственной власти Иркутской области, осуществляющим управление в сфере имущественных отношений.

Указанный порядок был утвержден лишь в 2021 году приказом Минимущества № 26-мпр<sup>16</sup>. В соответствии с п. 4 данного приказа в случае отсутствия возможности разрешается приобретение жилого помещения большей площади (33+5 кв.м.). Жилое помещение большей площадью может быть предоставлено детям-сиротам, при условии, что его стоимость не превышает стоимости жилого помещения общей площадью 38 квадратных метров, рассчитанной исходя из стоимости одного квадратного метра, установленной в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ<sup>17</sup>.

Таким образом, до 26.06.2021 правовые основания для приобретения помещений свыше 38 кв.м. **отсутствовали**<sup>18</sup>.

В соответствии со ст. 4 Закона № 164-ОЗ список детей - сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, формируется Минсоцразвития, в разрезе муниципальных образований Иркутской области, исходя из места жительства детей - сирот. Численность детей - сирот, включенных в список на обеспечение жилыми помещениями, у которых право на получение жилого помещения не реализовано, по состоянию:

на 01.01.2019 составила 13 942 человека;

на 01.01.2020 составила 14 503 человека;

на 01.01.2021 составила 14 768 человек.

Согласно п. 3(4) Порядка № 330, формирование спецжилфонда, в том числе определение способа его формирования, населенного пункта, в котором будет формироваться спецжилфонд, осуществляется с учетом решения межведомственной комиссии по вопросам формирования спецжилфонда при Правительстве Иркутской области (далее - межведомственная комиссия).

На заседаниях межведомственной комиссии должны рассматриваться результаты проведенного Минимуществом мониторинга и прогнозирования состояния рынка объектов жилищного фонда и жилищного строительства в Иркутской области, информация Минсоцразвития, органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области. Решения межведомственной комиссии оформляются протоколом и носят рекомендательный характер.

Состав межведомственной комиссии утвержден только в конце 2020 года<sup>19</sup>. Таким образом, межведомственная комиссия до 2021 года работу не осуществляла, соответственно, нормы пункта 3(4) Порядка № 330, не действовали.

---

<sup>16</sup> «Об установлении Порядка предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области общей площадью более 33 квадратных метров по договорам найма специализированных жилых помещений»

<sup>17</sup> Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ)

<sup>18</sup> Начало действия приказа Минимущества от 15.06.2021 № 26-мпр - 26.06.2021

<sup>19</sup> Распоряжение Правительства Иркутской области от 26.12.2020 № 1126-рп

Как показал дальнейший анализ, формирование спецжилфонда осуществлялось в 2019-2020 годах Минимуществом произвольным образом, без учета потребности в порядке очередности, в основном за пределами города Иркутска.

Формирование подобным образом спецжилфонда повлекло ряд негативных последствий, в том числе выразившихся в неэффективном использовании выделенных бюджетных ассигнований на эти цели, многократным случаям длительного не предоставления приобретенных жилых помещений детям-сиротам ввиду отказов потенциальных нанимателей.

### 3.1. Анализ организации и осуществления закупок жилых помещений.

В проверяемом периоде функции по организации закупок были возложены на отдел финансовой работы и государственных закупок Минимущества<sup>20</sup>, непосредственное составление проектов заявок на закупки (электронной документации, включающей информационную карту, требования к участникам, расчет начальной (максимальной) цены контрактов (далее – НМЦК), предмет закупки, количество товара, основные характеристики жилых помещений (техническое задание)), производилось жилищным отделом.

Всего за 2 года Минимуществом заключено 164 государственных контракта купли-продажи жилых помещений на приобретение 1 017 жилых помещений на территории 17 муниципальных образований на общую сумму 1 439 774,9 тыс. рублей. Однако в процессе исполнения контрактов 7 из них были расторгнуты, действие 4 контрактов, заключенных в 2020 году на приобретение 15 жилых помещений на сумму 20 572,5 тыс. рублей было пролонгировано на 2021 год (таблица).

№	Наименование	2019 год	2020 год
<b>1</b>	<b>Заключено контрактов текущего года, всего (2+1.1+1.2)</b>	<b>24</b>	<b>140</b>
	Количество жилых помещений	224	793
	Сумма (тыс. рублей)	293 912,4	1 145 862,5
	из них:	-	-
1.1.	Расторгнуто	1	6
	Количество жилых помещений	7	23
	Сумма (тыс. рублей)	9 249,3	33 765,9
1.2.	Продлено на следующий год	0	4
	Количество жилых помещений	0	15
	Сумма (тыс. рублей)	0	20 572,5
<b>2</b>	<b>Исполнено в текущем году контрактов текущего года (1-1.1-1.2)</b>	<b>23</b>	<b>130</b>
	Принято жилых помещений	217	755
	Сумма (тыс. рублей)	284 663,1	1 091 524,1
<b>3</b>	<b>Исполнено контрактов предыдущих лет</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Количество жилых помещений	0	0
<b>4</b>	<b>Всего исполнено контрактов в году (2+3)</b>	<b>23</b>	<b>130</b>
	Принято жилых помещений	217	755
<b>5</b>	<b>Всего исполнено контрактов, заключенных в текущем году (2+1.2)</b>	<b>23</b>	<b>134</b>
	Всего принято жилых помещений	217	770
	Всего оплачено (тыс. рублей)	284 663,1	1 112 096,6

Таким образом, в проверяемом периоде было исполнено:

- 23 контракта на 217 жилых помещений на сумму 284 663,1 тыс. рублей в 2019 г.;
- 130 контрактов на 755 жилых помещений на сумму 1 091 524,1 тыс. рублей в 2020 г.

Приобретение жилых помещений осуществлялось на вторичном рынке жилья. Для расчета и обоснования размера НМЦК был применен метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) на основании предоставленных сведений о ценах на закупку, предложений

<sup>20</sup> Состав контрактной службы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд утвержден распоряжением Минимущества от 25.01.2018 № 2-мр

от различных поставщиков.

Анализ средней стоимости приобретения 1 кв.м жилых помещений представлен в таблице:

Муниципальное образование	2019		2020	
	Количество приобретенных помещений, шт.	Стоимость приобретения 1 кв.м, руб.	Количество приобретенных помещений, шт.	Стоимость приобретения 1 кв.м, руб.
г. Ангарск	4	39 583,8	35	40 444,5 – 42 934,6
г. Братск	30	38 700,4	96	32 664,8 – 45 067,0
г. Байкальск	7	36 930,3	15	36 605,4 – 36 824,5
г. Зима	15	36 816,6	91	31 111,7 – 37 323,0
г. Нижнеудинск	1	39 700,0	-	-
г. Саянск	8	40 075,0	23	34 722,9 – 40 795,0
г. Свирск	15	27 658,6 – 28 001,0	37	23 285,2 – 32 883,3
г. Слюдянка	8	37 344,5	44	30 998,1 – 41 000,0
г. Черемхово	45	32 445,2 – 34 310,5	87	21 433,7 – 38 078,5
г. Усолье-Сибирское	54	33 438,8 – 39 000,0	148	33 825,0 – 39 543,8
Усольский р-н	9	32 918,5	16	31 570,0 – 36 824,5
р.п. Усть-Уда	21	36 133,2 – 39 634,6	-	-
г. Железногорск -Илимский	-	-	15	40 834,3 – 41 919,3
г. Иркутск	-	-	5	56 935,3 – 60 322,9
г. Усть-Илимск	-	-	102	40 142,6 – 45 833,3
г. Усть-Кут	-	-	1	42 075,0
г. Шелехов	-	-	45	47 833,9 – 49 816,2
р.п. Залари	-	-	7	34 688,0
р.п. Михайловка	-	-	3	20 342,1 – 21 485,0

\*- входит в показатели г. Слюдянка

Из таблицы видно, что в 2019-2020 годах основная часть квартир была приобретена в городах: Усолье-Сибирское, Усть-Илимск, Братск, Черемхово, Свирск, Слюдянка, Зиме, где стоимость 1 квадратного метра ниже, чем в областном центре и близлежащих крупных муниципалитетах Ангарске и Шелехове. Стоимость 1 квадратного метра в разрезе муниципальных образований составила от 20 342,1 рублей (в р.п. Михайловка) до 60 322,9 рублей (г. Иркутск).

Средняя стоимость 1 кв.м приобретенных жилых помещений в 2019 году сложилась в размере 36 124,5 рублей, средняя площадь - 36,3 кв.м, в 2020 году - 38 032,0 рублей и 37,97 кв.м соответственно.

При этом расчет субсидий из федерального бюджета рассчитывался исходя из нормативной стоимости равной 40 075 рублей в 2019 году и 45 097 рублей в 2020 году, что на 10,9% и 18,6 % соответственно выше, чем сложившаяся средняя стоимость 1 кв. м приобретенных жилых помещений.

Вместе с тем, в течение 2016-2020 годов на территории г. Иркутска квартиры практически не приобретались, в связи, с чем вопрос обеспечения жилыми помещениями детей-сирот приобрел крайнюю форму остроты. Так численность детей-сирот в г. Иркутске, включенных в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями на 01.01.2016 составляла 830 человек, на 01.10.2021 численность нуждающихся увеличилась больше, чем в 2,5 раза и составила 2 305 человека.

В ходе проверки выборочно проверено размещение отдельных заказов и закупок, а также исполнение отдельных государственных контрактов.

### 3.2. Анализ размещения заказов и осуществления закупок.

Как отмечено выше, в 2019 году заключено 23 государственных контракта на приобретение 217 жилых помещений на сумму 284 663,1 тыс. рублей. Кроме того,

Минимумством в июне 2019 года были объявлены электронные аукционы на право заключения государственных контрактов на участие в долевом строительстве в 22 муниципальных образованиях на общую сумму 231 433,1 тыс. рублей, однако ни один из аукционов не состоялся ввиду отсутствия предложений застройщиков. Также, в 2019 году застройщики, которые планировали принять участие в строительстве, не смогли этого сделать ввиду обязанности с 1 января 2019 года прохождения государственной технической экспертизы проектной документации, а также государственной экологической экспертизы, срок проведения которой составляет от 6 до 9 месяцев.

Проверкой установлено, что все закупки за проверяемый период осуществлялись конкурентным способом в форме электронного аукциона.

В ходе проведенного аудита в сфере закупок установлено следующее.

1) Сложившаяся в 2019-2020 годах в Иркутской области практика закупок жилых помещений для детей сирот не соответствовала отдельным требованиям законодательства в сфере закупок, в результате чего подавляющее большинство жилых помещений приобретено по начальной максимальной цене контракта из-за отсутствия конкуренции, а также искусственного создания условий для ее ограничения. В основном все аукционы признаны несостоявшимися из-за участия единственного участника, контракты заключены с единственным поставщиком.

Анализ проведенных закупок показал наличие признаков не соблюдения основных принципов контрактной системы при осуществлении закупок. Так, большинство закупок в 2019 году (21 ед. или 93 %), в 2020 году (77 ед. или 57 %) на общую сумму 1 229 584,9 тыс. рублей осуществлено путем объединения в один лот нескольких закупок (приобретения нескольких или множества жилых помещений).

В нарушение п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции<sup>21</sup> в рамках проводимых аукционов заказчиком в рамках одной закупки приобреталось сразу от двух до тридцати квартир (в основном 10, 12). При этом у заказчика не имелось обоснованных препятствий по проведению аукционов для приобретения отдельных квартир в рамках одной закупки. Электронными документациями закупок установлены требования о наличии права собственности продавцов на все реализуемые жилые помещения. Установление подобных требований, по мнению КСП области, привело к ограничению количества участников размещения заказа, в том числе к ограничению в подаче своих заявок физическими лицами, несмотря на то, что в силу законодательства они были вправе принять участие в аукционах.

В силу ч. 1 ст. 2 Федерального закона № 44-ФЗ законодательство Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд основывается, в том числе на положениях Бюджетного кодекса.

В соответствии со ст. 69 и 72 Бюджетного кодекса закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд осуществляются за счет бюджетных ассигнований, расходование которых, согласно ст. 34 Бюджетного кодекса, должно отвечать принципу эффективности - необходимости достижения заданных результатов с использованием наименьшего объема средств (экономности) и (или) достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств (результативности).

С учетом названных положений бюджетного законодательства к числу основных принципов контрактной системы согласно ст. 6, ч. 1 ст. 12 Федерального закона № 44-ФЗ относятся принцип ответственности за результативность обеспечения государственных и

---

<sup>21</sup> Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ

муниципальных нужд и принцип эффективности осуществления закупки (эффективного использования источников финансирования).

Следовательно, закрепленный в ст. 8 Федерального закона № 44-ФЗ принцип обеспечения конкуренции (создания равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок), равно как и корреспондирующие этому принципу специальные положения указанного закона, устанавливающие запрет на ограничение количества участников закупочных процедур (доступа к участию в этих процедурах), должны применяться таким образом, чтобы контрактная система способствовала удовлетворению государственных (муниципальных) нужд, обеспечивала экономность и результативность соответствующих бюджетных ассигнований<sup>22</sup>.

В ходе проверки установлено, что большинство таких контрактов исполнено по максимальной цене за квадратный метр.

Выборочный анализ закупок показал, что расчет НМЦК проводился исходя из количества приобретаемых помещений, средней стоимости 1 кв.м (исходя из данных коммерческих предложений) и **максимально возможной** площади жилого помещения, равной 38 кв.м.

Например, по электронному аукциону № 0134200000119003727 по приобретению 25 квартир в г. Черемхово расчет НМЦК произведен следующим образом: 25 квартир\*39,0 тыс. рублей\*38 кв.м=37 050,0 тыс. рублей.

Электронный аукцион признан несостоявшимся в соответствии с ч. 1 ст. 71 Федерального закона № 44-ФЗ, была подана единственная заявка ООО «Атлант-групп» с которым был заключен контракт.

При заключении контракта заказчик по согласованию с участником закупки снизил цену до 35 228,7 тыс. рублей. Однако при неизменности количества квартир были изменены характеристики закупаемого товара, а именно количество квадратных метров по 7 жилым помещениям (30,6 кв.м; 30,8 кв.м; 29,1 кв.м; 30,9 кв.м; 36,9 кв.м; 29,8 кв.м; 31,2 кв.м), что повлекло общее снижение цены контракта при неизменности максимальной стоимости 1 кв. м (39,0 тыс. рублей).

Проведенный выборочный анализ показал, что подобное снижение цен контракта относительно поданных на аукционе заявок наблюдается по всем проведенным закупкам, где было объединение закупок. Все участники закупок в отсутствие конкуренции указывали в заявке максимальную цену и, соответственно, максимальную площадь жилых помещений (по 38 кв.м.). В дальнейшем, при заключении контрактов, по всем закупкам наблюдалось снижение характеристик отдельных жилых помещений в виде уменьшения кв.м. и, в результате, соответственное снижение цен контрактов.

В результате, несмотря на общее снижение цены контрактов (экономия по итогам торгов), все закупки, кроме тех, где наблюдалась конкуренция, исполнены по максимальной цене за квадратный метр. Таким образом, на снижение цен повлияло не снижение цены в результате конкуренции, а по соглашению с исполнителем, в результате пересчета цены на фактически предоставленные квадратные метры.

Еще одной из причин, изменения характеристик товаров при заключении контрактов, являлось, по мнению КСП области, участие в закупках представителей-посредников, не являющихся собственниками реализуемых жилых помещений и не имеющих их в наличии на момент проведения аукционов.

Таким образом, указанные закупки, осуществленные Минимуществом в проверяемом периоде, осуществлялись с несоблюдением принципа эффективности осуществления закупки (эффективного использования источников финансирования), что, в свою очередь,

<sup>22</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2020), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 10.06.2020

создавало риски неэффективного (неэкономного) использования бюджетных средств.

2) В соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, закупка жилых помещений для детей-сирот в проверяемом периоде наряду с проведением аукциона электронной форме (ст. 59) допускалась путем запроса предложений (ст. 83). Вместе с тем, Минимуществом такой конкурентный способ не применялся. При этом если при проведении аукциона победителем признается участник, предложивший наименьшую цену контракта, то при проведении запроса предложений победителем признается участник, предложение которого наилучшим образом соответствует установленным заказчиком требованиям к характеристикам товара.

По мнению КСП области, проведение закупок путем запроса предложений могло бы позволить Министерству не просто обеспечить жильем детей-сирот, но и добиться наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств (результативности) путем приобретения жилья с максимально возможным качеством.

Анализ региональной практики реализации полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот показал, что такой способ закупки применялся в других регионах: в Республиках Хакасия, Саха Якутия, Дагестан, в Ставропольском крае и пр.

Одновременно КСП области отмечает, что на практике у физических лиц, являющихся собственниками жилых помещений, не обладающих специальными знаниями в ЕИС, возникают сложности в части необходимости регистрации в системе, отсутствие электронной цифровой подписи, отсутствие свободных денежных средств для внесения залога (обеспечения) или договора с банками для предоставления банковской гарантии.

Кроме того, способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) с помощью электронного запроса предложений уже фактически утратил свою актуальность, т.к. он отменяется с 01.01.2022, вместе с тем, его «правопреемником» с 01.01.2022 становится аналогичный способ - электронный запрос котировок<sup>23</sup>.

3) В соответствии с п. 5 Порядка № 330-пп, жилые помещения для детей-сирот должны соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным Положением № 47<sup>24</sup>, а также требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, которые соответствуют условиям их отнесения к стандартному жилью. С 06.06.2020 вступил в силу приказ Минстроя РФ от 29.04.2020 № 237/пр, который утвердил такие условия, в том числе регламентировал требования к внутренней отделке стандартного жилья.

Вместе с тем, в технических заданиях (основных характеристиках жилых помещений) установление требований к стандартному жилью отсутствовало.

4) В отступление от требований ч. 3 ст. 103 Федерального закона № 44-ФЗ информация об исполнении (о расторжении) отдельных контрактов заказчиком опубликована на официальном сайте <http://zakupki.gov.ru> с нарушением установленных сроков.

5) Установлены ограничения числа участников в виде ограничения видов приобретаемых помещений. Согласно п. 7 ст. 8 Федерального закона № 159-ФЗ для граждан, относящихся к категории детей-сирот, могут приобретаться жилые помещения, как в виде квартиры, так и в виде жилого дома.

Проверкой установлено, что заказчиком в документациях и извещениях определены требования к расположению приобретаемых жилых помещений только в

<sup>23</sup> Федеральный закон от 02.07.2021 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»

<sup>24</sup> Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение № 47)

многоквартирных домах, что не соответствует нормам действующего законодательства и ограничивает количество участников электронных аукционов.

Таким образом, в действиях заказчика содержатся признаки нарушения п. 1 ч. 1 ст. 33, п. 1 ч. 1 ст. 64 Федерального закона № 44-ФЗ, выразившиеся в нарушении правил описания объекта закупки, в частности, в необоснованном установлении требований к товару (жилому помещению), не соответствующих требованиям законодательства (п. 7 ст. 8 Федерального закона № 159-ФЗ) и влекущих за собой ограничение количества участников электронного аукциона<sup>25</sup>.

б) Отклонения от установленных требований по нормативу общей площади.

При приобретении жилья для детей-сирот в соответствии с ч. 2 ст. 2 Закона № 164-ОЗ общая площадь жилого помещения должна составлять 33 квадратных метра (+/- 5 кв.м) Вместе с тем, проверкой установлено, что Минимуществом по отдельным закупкам была утверждена электронная документация с неверным описанием характеристик товара, что создавало риски приобретения жилых помещений, не соответствующих установленным требованиям (таблица).

Государственный контракт	Реестровый номер ЭА (документации об электронном аукционе)	Площадь помещения, кв.м. (требование по ЭА)	Площадь помещения, кв.м. (требование по закону № 164-ОЗ)	Примечание
№ Ф.2019.2953 от 16.09.2019	№ 4036-ЭА/19	38 ± 5 (от 33 кв.м. до 43 кв.м.)	33 ± 5 (от 28 кв.м. до 38 кв.м.)	Требования по ЭА были превышены
№ Ф.2019.3401 от 29.10.2019	№ 4204-ЭА/19	38 ± 5 (от 33 кв.м. до 43 кв.м.)		
№ Ф.2019.3402 от 31.10.2019	№ 4249-ЭА/19	31 ± 5 (от 26 кв.м. до 36 кв.м.)		Требования по ЭА не запрещали приобрести жилое помещение не соответствующее требованию закона № 164-ОЗ
№ Ф.2019.3403 от 28.10.2019	№ 4205-ЭА/19	31 ± 5 (от 26 кв.м. до 36 кв.м.)		

Кроме того, при исполнении контрактов по соглашению сторон путем заключения дополнительных соглашений осуществлялась замена жилых помещений с изменением их характеристик. Так, в 2020 году заключено 27 дополнительных соглашений к заключенным контрактам, предусматривающих изменение характеристик товаров, а именно: адресов, площади жилых помещений (14 контрактов с увеличением общей площади жилых помещений, а 13 – с уменьшением) с одновременным изменением цены контрактов в сторону увеличения (уменьшения).

№	ГК	ГК		Доп.		Отклонение	
		Сумма ГК	Кол-во кв.м	Сумма доп.	Кол-во кв.м	Сумма доп.	Кол-во кв.м
1	Ф.2020.0589 от 09.04.2020	16 141 500,0	379,1	16 276 500,0	388,5	135 000,0	9,4
2	Ф.2020.0657 от 01.04.2020	16 414 515,0	376,8	16 418 992,5	383,4	4 477,5	6,6
3	Ф.2020.1477 от 19.06.2020	13 898 016,0	356,8	13 138 983,0	331,3	-759 033,0	-25,5
4	Ф.2020.2711 от 29.07.2020	16 071 041,0	329,6	15 740 701,0	399,5	-330 340,0	69,9
5	Ф.2020.2722 от 29.07.2020	17 577 846,3	487,0	16 557 013,5	435,7	-1 020 832,8	-51,3
6	Ф.2020.2773 от 29.07.2020	14 226 698,3	364,6	13 547 461,5	336,4	-679 236,8	-28,2
7	Ф.2020.2776 от 06.08.2020	11 577 499,2	269,0	11 343 749,2	247,5	-233 750,0	-21,5
8	Ф.2020.2786 от 04.08.2020	11 586 840,5	295,9	11 586 840,5	313,7	0,0	17,8
9	Ф.2020.2831 от 29.07.2020	17 776 850,0	399,3	17 995 250,0	432,2	218 400,0	32,9
10	Ф.2020.2834 от 31.07.2020	15 005 237,5	371,5	14 912 975,0	355,6	-92 262,5	-15,9
11	Ф.2020.2851 от 30.07.2020	16 184 350,0	364,3	16 284 450,0	374,3	100 100,0	10,0
12	Ф.2020.2868 от 04.08.2020	14 851 679,0	396,2	14 491 764,6	377,7	-359 914,4	-18,5
13	Ф.2020.2877 от 06.08.2020	11 302 982,9	329,6	10 838 335,3	319,2	-464 647,6	-10,4
14	Ф.2020.2920 от 11.08.2020	16 757 917,0	472,8	15 651 000,0	428,9	-1 106 917,0	-44,0
15	Ф.2020.2958 от 14.08.2020	17 669 060,8	472,8	18 003 530,0	498,3	334 469,3	25,5
16	Ф.2020.3067 от 20.08.2020	15 517 575,2	425,9	14 661 074,3	392,1	-856 501,0	-33,8
17	Ф.2020.3880 от 13.11.2020	8 215 980,0	136,2	8 215 980,0	135,4	0,0	-0,8

<sup>25</sup> Административная практика: Решение Новгородского УФАС России от 02.03.2021 по делу № 053/01/17-11/2021

18	Ф.2020.3893 от 20.11.2020	2 368 940,9	40,4	2 368 940,9	42,7	0,0	2,3
19	Ф.2020.2842 от 28.07.2020	15 724 800,0	367,8	15 738 450,0	368,1	13 650,0	0,3
20	Ф.2020.0458 от 06.04.2020	13 820 560,0	402,5	14 146 480,0	422,8	325 920,0	20,3
21	Ф.2020.2850 от 30.07.2020	11 039 000,0	258,6	9 466 150,0	234,1	-1 572 850,0	-24,5
22	Ф.2020.2869 от 03.08.2020	13 841 023,5	385,7	13 868 071,9	390,6	27 048,3	4,9
23	Ф.2020.3748 от 17.11.2020	14 122 035,0	411,6	13 444 838,0	359,2	-677 197,0	-52,4
24	Ф.2020.3059 от 18.08.2020	14 181 744,8	394,8	14 708 133,0	437,8	526 388,3	43,0
25	Ф.2020.0656 от 13.04.2020	14 537 778,8	343,5	14 575 869,0	344,4	38 090,3	0,9
26	Ф.2020.3753 от 10.11.2020	15 151 455,0	464,4	14 448 253,5	450,7	-703 201,5	-13,7
27	Ф.2020.3778 от 17.11.2020	8 857 845,6	264,4	8 193 507,2	265,0	-664 338,4	0,6

В соответствии с частями 1,2 ст. 34 Федерального закона № 44-ФЗ контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки, документацией о закупке, заявкой участника закупки, с которым заключается контракт. При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных ст. 95 Федерального закона.

Из представленной таблицы следует, что в 2020 году заключено 13 дополнительных соглашений к контрактам, предусматривающих уменьшение площади приобретаемых жилых помещений, установленных условиями контрактов, с одновременным уменьшением цены контрактов на 9 521,0 тыс. рублей. Согласно п.п. «а» п. 1 ч. 1 ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ изменение существенных условий контракта по соглашению сторон при его исполнении допускается при снижении цены контракта **без изменения** предусмотренных контрактом **количества товара**, объема работы или услуги, **качества поставляемого товара**, выполняемой работы, оказываемой услуги и иных условий контракта.

Таким образом, уменьшение площади жилых помещений (качественная характеристика товара) сторонами осуществлено **в нарушение** ч. 2 ст. 34 Федерального закона № 44-ФЗ.

Десять дополнительных соглашений к контрактам были заключены в связи с увеличением площади жилых помещений с одновременным увеличением цены контрактов на сумму 1 723,5 тыс. рублей.

Частью 7 ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ предусмотрено, что при исполнении контракта по согласованию заказчика с поставщиком допускается поставка товара, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в контракте.

Вместе с тем, учитывая системное толкование норм Федерального закона № 44-ФЗ, многочисленные разъясняющие письма органов государственной власти, возможность изменения условий контракта в части поставки товара, качество, а также технические и функциональные характеристики которых улучшены по сравнению с указанными в контракте, допустима при условии согласия заказчика и **без изменения цены**, установленной в контракте.

Таким образом, увеличение цены контрактов в связи с увеличением площади жилых помещений осуществлено в нарушение ч. 2 ст. 34 Федерального закона № 44-ФЗ.

Исходя из изложенного, по мнению КСП области, контракты, предусматривающие уменьшение площади жилых помещений подлежали расторжению, контракты, предусматривающие увеличением площади - исполнению без увеличения цены.

### 3.3. Анализ исполнения государственных контрактов

Анализ заключенных в 2019-2020 годах контрактов показал, что в целом они содержат идентичные требования к жилым помещениям, при этом в большей части контрактов отсутствуют требования к общедомовому имуществу и самим МКД, кроме

условия о том, что МКД не должен относиться к категории ветхого и аварийного жилищного фонда, не подлежит сносу, реконструкции, наружные стены не деревянные, внутренние стены покрыты штукатуркой, дом благоустроен, расположен в благоустроенном жилом фонде с развитой социальной инфраструктурой. Отсутствие требований к общедомовому имуществу позволило приобретать жилье в домах не соответствующих требованиям раздела II Положения № 47 в части нарушения установленных требований к общедомовому имуществу и МКД.

В рамках анализа исполнения контрактов осуществлены визуальные осмотры технических характеристик 295 приобретенных жилых помещений в следующих населенных пунктах: г. Шелехов; с. Баклаши Шелеховского района, г. Ангарск, г. Усолье-Сибирское, г. Зима и г. Черемхово.

В ходе осмотров установлены нарушения требований к качеству и иным характеристикам жилых помещений. Помимо технических условий (требования к основным характеристикам), определяющих требования к жилым помещениям в соответствии с заключенными контрактами, законодательством также определен ряд общих требований.

В силу п.8 ч. 1 ст. 92 Жилищного кодекса жилые помещения для детей-сирот, относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда. Правительством РФ утверждены Правила отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду<sup>26</sup>, согласно которым жилое помещение в обязательном порядке должно быть пригодно для постоянного проживания, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

Общие требования к жилым помещениям определены и в Положении № 47 и носят обязательный характер, не могут быть снижены субъектами РФ и муниципальными образованиями (разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации<sup>27</sup>)<sup>28</sup>.

Необходимо отметить, что, предусмотренная п. 4.4. контрактов проверка заказчиком жилых помещений с целью установления их соответствия условиям контракта не проводилась, акты осмотров с результатами экспертиз в ходе проведения проверки представлены не были, вследствие чего заказчиком принимались жилые помещения, не отвечающие установленным требованиям.

Проверкой, в том числе в ходе осмотров, установлены следующие нарушения и недостатки.

**1) Жилые помещения, приобретенные у застройщиков (на первичном рынке).** В проверяемом периоде часть жилых помещений Минимуществом приобретена на первичном рынке (у застройщика). Все многоквартирные дома<sup>29</sup>, в которых были приобретены жилые помещения, построены одним застройщиком ООО «Сибелар Сити» в 10 квартале г. Шелехов и были сданы в эксплуатацию в период с 2017 по 2018 год.

Во всех осмотренных жилых помещениях обнаружены идентичные дефекты и замечания: вспучивание и шелушение краски трубопроводов отопления (окраска выполнена без грунтовочного слоя, на основание, поврежденное коррозией); не герметичные входные металлические двери (пропускают холодный воздух в квартиру);

<sup>26</sup> Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»

<sup>27</sup> п. 37 постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса».

<sup>28</sup> решение Суздальского районного суда Владимирской области от 04.10.2012 по делу № 2-962/2012, апелляционное определение СК по гражданским делам Владимирского областного суда от 19.02.2013 по делу № 33-585/2013

<sup>29</sup> г. Шелехов, квартал 10: д.4, кв. 32; г. Шелехов, д.4, кв. 41; д.6, кв. 49; д.6, кв. 52; д.6, кв. 56; д.7, кв. 55; д.7, кв. 84.

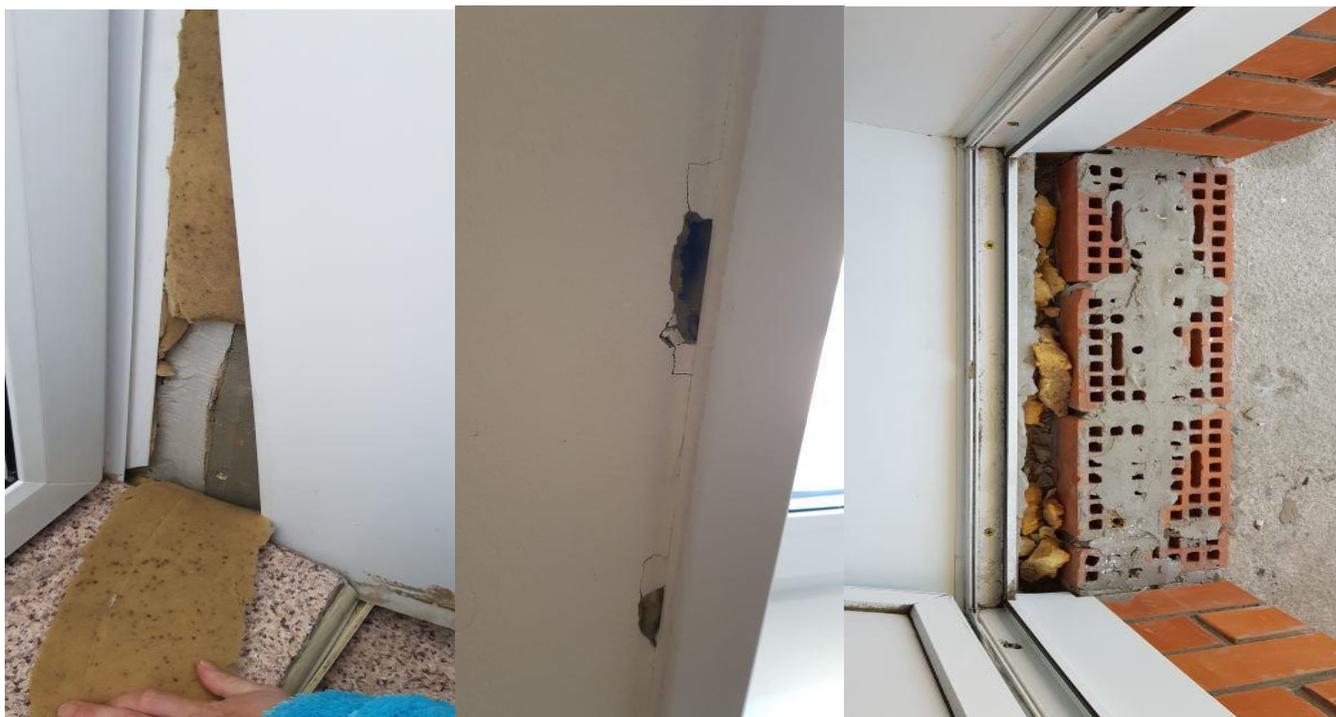
низкая температура радиаторов отопления зимой и, как следствие, низкая температура в помещениях; недостаточное давление в системе водоснабжения; недостаточная герметизация оконных и балконных дверных блоков; трещины штукатурки стен, пустоты под подоконными досками (пропускают холодный воздух); вываливание штукатурки откосов оконных блоков и балконных дверных блоков, межкомнатных дверных блоков; не закрепленные отливы оконных блоков; промерзание откосов в зимнее время, повлекшее образование грибка; повреждение элементов ПВХ оконных блоков и балконных дверей; отслоение керамической плитки с поверхности стен в санузлах и кухнях; повреждение покрытия из линолеума в связи с неровной поверхностью стяжки пола; промерзание полов второго этажа (со слов жильцов).

При проведении контрольного мероприятия был так же осмотрен тепловой пункт, расположенный в доме № 5 квартала 10 г. Шелехова, в котором обнаружено отсутствие насоса повышения давления, вследствие чего, отмечается недостаточное давление в системе водоснабжения.

На лестничных площадках многоквартирных домов, в некоторых местах отстала керамическая плитка, наблюдается замачивание стен тамбуров подъездов атмосферными осадками, разрушение отмосток домов, отсутствие благоустройства (озеленения).

Визуальным осмотром установлено, что данные замечания присутствуют практически во всех жилых помещениях домов № 4, 6, 7. Отдельные жилые помещения 2 этажа, в которых имеются недостатки, выразившиеся в промерзании полов (выступающие над 1 этажом), квартиры с панорамным остеклением стен (окна от потолка до пола) имеют признаки непригодности для проживания.

Для установления времени возникновения отдельных недостатков необходимо проведение специализированной строительной экспертизы. Вместе с тем, по мнению КСП области, часть недостатков таких как, недостаточное давление в системе водоснабжения; низкая температура радиаторов отопления зимой, вспучивание и шелушение краски трубопроводов отопления; не герметичность входных металлических дверей; промерзание откосов окон в зимнее время; недостаточная герметизация оконных и балконных дверных блоков свидетельствуют о нарушении требований к качеству жилых помещений, возникших с момента ввода домов в эксплуатацию, заселения жилого дома (фото).





Таким образом, в отступление от требований, установленных условиями контрактов, согласно которым жилые помещения должны соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации, обязательным требованиям документов в области стандартизации или требованиям специальных технических условий, а также иным обязательным требованиям<sup>30</sup>, предъявляемым к специализированному жилищному фонду, жилые помещения (45 ед.) в МКД 10 квартала г. Шелехов, приобретенные в 2020 году на общую сумму **76 234,1 тыс. рублей** имеют отступления от требований к качеству жилых помещений.

Учитывая, что контрактами предусмотрен гарантийный срок на квартиры в течение 5 лет с момента подписания актов приема-передачи, при проведении соответствующей претензионной работы большинство дефектов и замечаний к качеству жилых помещений может быть устранено в рамках гарантийных обязательств.

Согласно информации Минимущества, предоставленной в замечаниях к акту проверки, в ноябре 2021 года застройщику (ООО «Сибелар Сити») направлена претензия по строительным недостаткам, выявленным в процессе эксплуатации. В случае не устранения строительных недостатков в установленный претензией срок, вопрос будет рассмотрен в судебном порядке.

Помимо отмеченных замечаний к качеству жилых помещений, в ходе проверки установлено, что в отступление от требований с ч. 7 ст. 8 Федерального закона № 159-ФЗ, ч. 2(1) ст. 2 Закона №164-ОЗ в рамках заключенных в 2020 году государственных контрактов<sup>31</sup> Минимуществом приобретены 45 квартир в одном доме, расположенном по

<sup>30</sup> Постановление Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд», приказ Минэкономразвития от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений», от 09.03.2011 № 88 «О требованиях энергетической эффективности в отношении товаров, для которых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти определены классы энергетической эффективности»

<sup>31</sup> № Ф.2020.2547, № Ф.2020.2558, № Ф.2020.2560 от 07.07.2020; № Ф.2020.2559 от 14.07.2020; № Ф.2020.2705, № Ф.2020.2779, № Ф.2020.2704 от 21.07.2020; № Ф.2020.2772 от 30.07.2020; № Ф.2020.2712 от 31.07.2020

адресу: г. Шелехов, квартал 10, дом №4. Согласно техническому паспорту здания в доме расположено 109 жилых помещений, соответственно приобретено 41,3 % квартир в этом доме (45/109). Все указанные квартиры предоставлены детям-сиротам в период с 24.10.2020 по 30.12.2020 и заселены.

Объем бюджетных ассигнований, направленных на приобретение жилых помещений, превышающих установленную норму (общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам, в одном многоквартирном доме, не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом МКД), составил **33 881,8 тыс. рублей.**

**2) Жилые помещения, приобретенные на вторичном рынке.** Проверкой установлены факты приобретения жилых помещений не только имеющих замечания к качеству и несоответствия требованиям, установленным условиями контрактов, но и не отвечающих требованиям, предъявляемым к жилым помещениям действующим законодательством. По ряду оснований такие жилые помещения имеют признаки непригодности для проживания.

**Жилые помещения с проведенной перепланировкой в отсутствие согласования в установленном законом порядке.**

Ряд жилых помещений для детей-сирот были приобретены Минимуществом в бывших общежитиях. Всего выборочной проверкой установлено приобретение и предоставление 13 жилых помещений в бывших общежитиях, в том числе по адресам: г. Ангарск, 277 квартал, д. 14, кв. 91; г. Усолье-Сибирское, проезд Серегина, д. 12а, кв.5, кв. 80; ул. Куйбышева, д.1, кв. 15, кв. 115; Ленинский проспект, д. 20, кв. 528; г. Черемхово, пер. Пролетарский, д.4, кв.10, кв.24, кв.28; пер. Пролетарский, д.6А, кв.10; ул. Забойщика, д.18А, кв.49; г. Зима, ул. Бугровая, д.47, кв.38; мкр. Ангарский, д.17, кв. 90а.

В ходе проведения выборочных осмотров приобретенных жилых помещений визуально установлено изменение конфигурации помещений, включающее в себя перенос дверных проемов, переустройство инженерных сетей, установка в помещениях санитарно-технического и электрического оборудования, устройство санузлов. Таким образом, осуществлена перепланировка и переоборудование жилого помещения (ст. 25 Жилищного кодекса), которые должны проводиться с соблюдением требований законодательства и по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Вместе с тем, по информации администрации городов Зима, Черемхово, Ангарск, Усолье-Сибирское разрешения о проведении переустройства (перепланировки) в отношении вышеуказанных жилых помещений органами местного самоуправления не выдавались. Отсутствие согласования на проведение переустройства и перепланировки, оформленное в установленном законом порядке влечет необходимость проведения мероприятий по их возврату в первоначальное состояние (ч. 3 ст. 29 Жилищного кодекса).

Положения п. 4 ст. 29 Жилищного кодекса позволяют сохранить жилое помещение в переустроенном (перепланированном) состоянии при условии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью. При этом такое признание самовольной перепланировки (переустройства) возможно только по решению суда.

Более того, осмотренные жилые помещения<sup>32</sup> имеют признаки непригодности для проживания, в том числе по причине несоответствия установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

<sup>32</sup> г. Зима, ул. Бугровая, д.47, кв.38, мкр. Ангарский, д.17, кв.90а, г. Черемхово, пер. Пролетарский, д.4, кв.10, кв.24, кв.28, пер. Пролетарский, д.6А, кв.10, ул. Забойщика, д.18А, кв.49

Таким образом, Минимуществом приобретены жилые помещения, которые не отвечают требованиям, установленным для специализированного жилого фонда. Данное нарушение в части приобретенного имущества неустранимо, нанимателям данных помещений необходимо приобретение иных помещений.

В процессе проверки установлены следующие общие замечания к общему имуществу МКД: ненадлежащее состояние подъездов, лестничных маршей, стен, наличие плесени на стенах, насекомых, неустранимый запах канализации. В отдельных общежитиях установлено наличие сквозных провалов (дыр) в полах коридоров, провисание электрических проводов со стен и потолка до 1,5 м в общих коридорах, отсутствие внутреннего и наружного освещения в подъезде, отсутствие в подъездах входных дверей и остекления окон (фото отдельных МКД и их общедомового имущества).





Осмотрами приобретенных жилых помещений установлены следующие нарушения требований санитарных и технических правил и норм.

В нарушение требований строительно-санитарных норм (п. 9.22 СП 54.13330.2016) уборная, ванная (душевая) и кухня приспособлена над жилыми помещениями в квартирах, расположенных по адресам г. Усолье-Сибирское, ул. Куйбышева, д.1, кв. 15 и кв. 115, проезд Серегина, д. 12а, кв.5, на кухне отсутствует естественное освещение (помещения без окон), в виду чего (п. 25 Положения № 47) данные квартиры не отвечают требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

В отступление от требований, установленных техническим заданием, в кв. 115 (г. Усолье-Сибирское, ул. Куйбышева, д.1) не работает унитаз, отсутствует отдельная силовая и осветительная электропроводка, отдельная электропроводки для электроплиты сечением 4 мм<sup>2</sup>, светильники для наружного освещения.

В квартиру, расположенную на 5 этаже по адресу: г. Усолье-Сибирское, Ленинский проспект, д. 20, кв. 528, заселен наниматель инвалид по зрению. Требования к жилым помещениям и МКД для инвалидов не соблюдены. Приспособленное под кухню помещение не имеет окон. Отсутствует естественная вентиляция на кухне (нарушения п. 4.7 СанПиН 2.1.2.2645-10, 128 СанПиН 2.1.3684-21), в нарушение п. 20 Положения № 47 совмещенный санузел размером 0,85 м на 2,0 м не соответствует санитарным нормам.

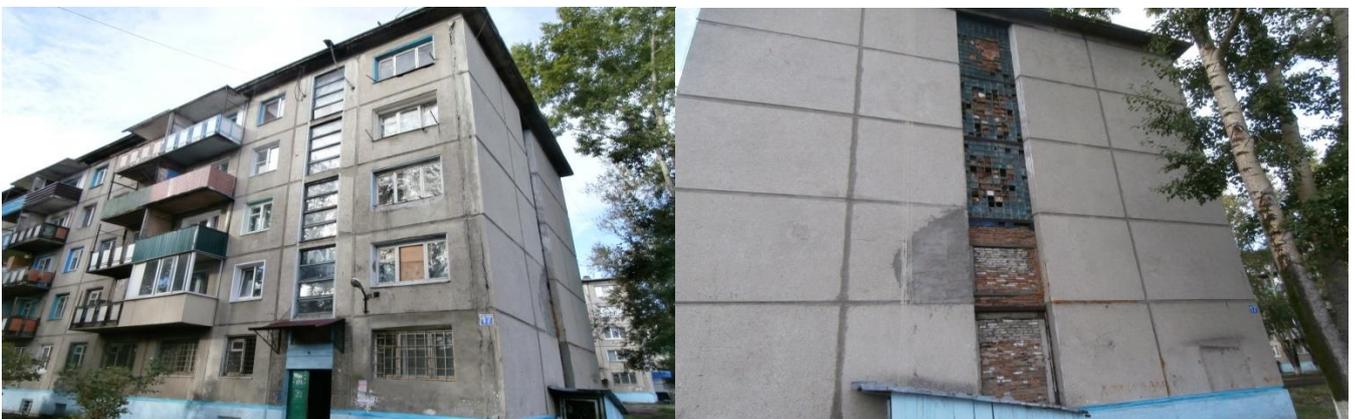


Аналогичные замечания по ненормативной площади санузла (2,6 м<sup>2</sup>) установлены при осмотре жилого помещения, приобретенного по адресу Зима, мкр. Ангарский, д.17, кв.90а. Кроме того, отделка стен в санузле выполнена из пластиковых стеновых панелей без устройства фартука из керамической плитки. В жилом помещении, расположенном по адресу г. Черемхово, пер. Пролетарский, д.4, кв. 28, отсутствует естественная вентиляция в кухне, покрытие пола из керамической плитки под ванной.

Все вышеперечисленные основания указывают на наличие признаков непригодности жилых помещений к проживанию вследствие чего, в нарушение пп.3 п.1 ст.162 Бюджетного кодекса не обеспечена результативность использования бюджетных средств (неэффективное использование) в виде недостижения результата, установленного при предоставлении бюджетных средств. Всего на приобретение жилых помещений с незаконной планировкой в общежитиях было направлено 17 056,1 тыс. рублей.

**Жилые помещения, приобретенные в домах, признанных аварийными.** В проверяемом периоде установлены случаи приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу. В соответствии с Положением № 47 признание МКД аварийным, влечет признание жилого помещения расположенного в нем не пригодным для проживания.

Одна квартира приобретена по адресу: Иркутская область, г. Зима, мкр. Ангарский, д. 17, кв. 90а в МКД 1970 года постройки, который решением органа местного самоуправления от 21.10.2019 № 1083 признан аварийным. Жилое помещение приобретено в рамках государственного контракта от 24.12.2019 № Ф.2019.4529, то есть после признания МКД аварийным. Стоимость квартиры составляет 1 134,9 тыс. рублей.



Указанное жилое помещение принято в собственность Иркутской области и было передано по договору специализированного найма от 13.03.2020 № 4070.

Кроме того, в рамках госконтракта от 30.07.2020 № Ф.2020.2850 на общую сумму 2 481,6 тыс. рублей были приобретены 2 жилых помещения также в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенные по адресам: г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Речная, д. 2, г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Речная, д. 3. Одна квартира заселена (ул. Речная, д. 2, кв. 9), одна квартира не заселена (ул. Речная, д. 3, кв. 40).

В период проверки Минимуществом подано исковое заявление в Слюдянский районный суд Иркутской области о признании недействительным госконтракта от 30.07.2020 № Ф.2020.2850 в редакции дополнительного соглашения от 28.08.2020 в части приобретенных квартир по адресу: г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Речная, д. 2, кв. 9; г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Речная, д. 3, кв. 40.

**Жилые помещения, расположенные вблизи химически опасного объекта.** В 251 квартале г. Ангарска приобретены жилые помещения<sup>33</sup> в МКД, расположенном вблизи складского комплекса «База продтовары» в котором размещен склад аммиака с запасами около 37 тонн (информация Ростехнадзора, письмо от 10.11.2021 № 362-19162). Согласно данным 2ГИС база находится на расстоянии около 186 м. от жилой застройки, при этом в соответствии с законодательством санитарно-охранная зона для подобных объектов должна составлять не менее 500 метров<sup>34</sup>.

**Жилые помещения, не соответствующие техническим условиям, предусмотренным в контрактах.** Проверкой установлен ряд замечаний в отношении жилых помещений, не соответствующих отдельным позициям технических условий (требований к основным характеристикам), определяющим требования к жилым помещениям согласно заключенным контрактам.

***Жилые помещения с некачественной отделкой, требующие проведения ремонтных работ***

Согласно техническим условиям контрактов (п. 5) в приобретаемом жилом помещении не должно требоваться проведение каких-либо ремонтных работ. При этом:

- Жилое помещение по адресу: г. Ангарск, мкр. Китой, Коммунистическая, д. 1, кв. 2 было принято в государственную собственность и передано сироте с низким качеством ремонта, что потребовало проведения за счет средств нанимателя нового ремонта: замены сантехники, батарей, входной двери, выравнивания стен и потолков.

- Жилое помещение по адресу: г. Ангарск, мкр-н Цементный, ул. Бабушкина, д. 12 было приобретено в старом 2-х этажном доме с деревянными перекрытиями. В квартире при осмотре обнаружены дыры, провалы в полах, грибок. Проведен некачественный ремонт: вздутие и отслаивание обоев, линолеума, ветхость электропроводки и т.д.



<sup>33</sup> д. 13а, кв. 17, д. 13а, кв. 7, д. 10, кв. 10, д. 18, кв. 5, д. 18, кв. 10, д. 17, кв. 1, д. 11, кв. 5, д. 12, кв. 21

<sup>34</sup> п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.-14 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».



- Жилое помещение по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, д. 54, кв. 35. Согласно акту осмотра жилого помещения от 26.08.2021, проведенного специалистами ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», жилому помещению требуется ремонт: сантехническое оборудование требует замены, окна промерзают, зимой лед, в полу комнаты из под плинтусов продувает и идет холод, стены кривые, требуется нарастить секции батарей, утеплить окна, заменить трубы отопления, переустановить раковину в кухне, требуется замена входной двери. При осмотре данные недостатки подтверждены осмотром.

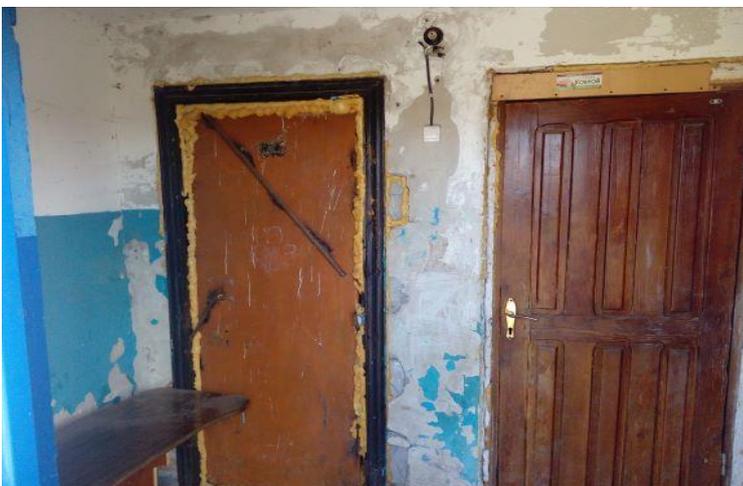
- Жилое помещение по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Московская, д. 20, кв. 1. При осмотре установлено: линолеум с дефектами (дыры, заломы, неровности), внутренние перегородки (стены) не усилены и имеют значительный люфт в поперечном направлении (шатаются), дверные косяки и наличники дверей не закреплены.



- Жилое помещение по адресу: г. Усолье-Сибирское, проспект Комсомольский, д. 60/4, кв. 22. При осмотре установлено: трещины внутренних стен, отслаивание штукатурки потолка в ванной, коридоре, отсутствие второй двери в подъезде.



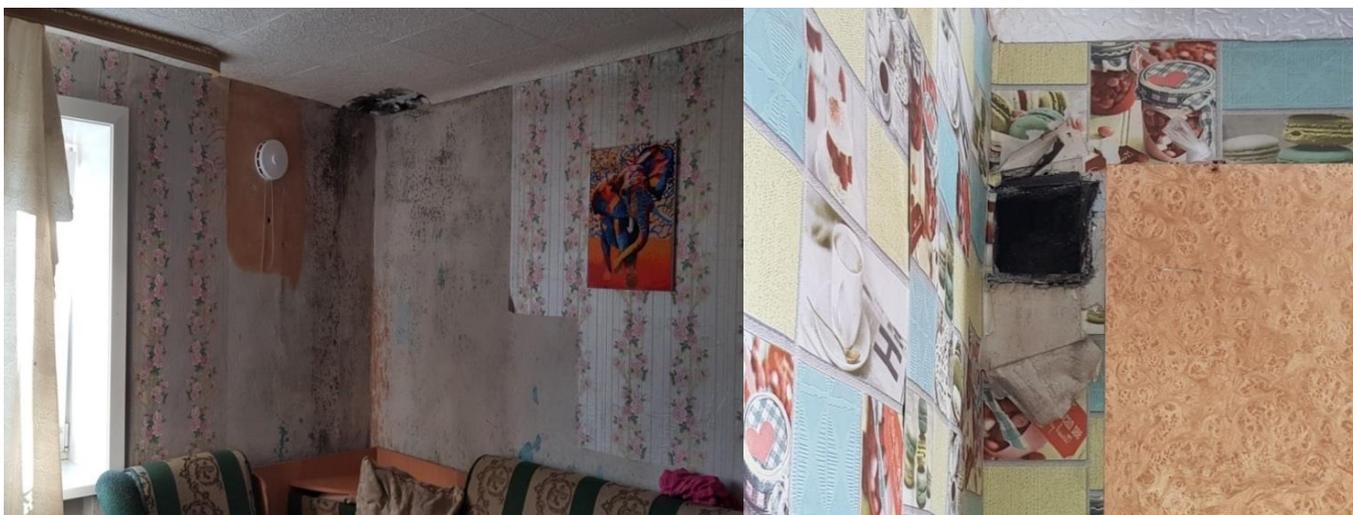
- Жилое помещение по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Энергетиков, д. 3а, кв. 5. Осмотром установлено: отслаивание плитки на кухне, сырость, трещины внутренних стен на кухне, отслаивание отделки покрашенных стен, дефекты штукатурки в санузле, некачественная отделка ванной, дефекты в стенах подъездов (трещины, выбоины, сколы и другие повреждения), сломанные двери в подъезд, не качественность внутренних стен квартиры из ГВЛ (значительный поперечный люфт внутренней стены).



- Жилое помещение по адресу: г. Усолье-Сибирское, проезд Фестивальный, д. 7, кв. 34. Квартира имеет дефекты полового покрытия - линолеума (вздутия, волны, щели, дыры, повреждения), входная дверь из железного листа не утеплена, отделка косяков входной двери не закреплена, трещина внутренней стены в ванной, дефекты плиточного покрытия в ванной, полностью отсутствует вентиляция на кухне, обои наклеены с дефектами, дефекты потолочного покрытия, отделка потолков выполнена из ПВХ плитки, подъезд имеет многочисленные дефекты стен.



- Жилое помещение по адресу: г. Черемхово, ул. Волочаевская, д. 44, кв. 7: в нарушение п. 9 технических условий отделка потолков в жилых комнатах выполнена из ПВХ плитки, не работает естественная вентиляция в помещении кухни и санузла. Покрытие пола из керамической плитки в санузле выполнено не полностью, из-за промерзания и намокания наружных стен в зимнее время, стены в жилой комнате повреждены грибок. Входные двери пропускают холодный воздух. Указанные факты имеют признаки непригодности жилого помещения для проживания.



Всего с несоблюдением требований технических условий контрактов, в нарушение пп. 3 п. 1 ст. 162 Бюджетного кодекса (неэффективное использование), приобретены жилые помещения, требующие проведения ремонтных работ на общую сумму 10 863,4 тыс. рублей.

***жилые помещения, приобретенные в жилом фонде с не развитой социальной инфраструктурой, в отдаленных районах.***

Согласно техническим заданиям к аукционной документации (п.1), приобретаемые

жилые помещения должны располагаться в жилом фонде с развитой социальной инфраструктурой<sup>35</sup>. Вместе с тем, проверкой установлены факты приобретения квартир для детей сирот в отдаленных районах города, в частном секторе, в отдалении от объектов социальной инфраструктуры, функционально обеспечивающих нормальную жизнедеятельность населения. Так, например:



Жилое помещение, расположенное по адресу г. Ангарск, мкр. Шеститысячник, кв-л 56, д. 3, кв. 10 приобретено микрорайоне, расположенном в отдаленном районе города, квартира находится в старом 2-х этажном ветхом здании, в районе с не развитой социальной инфраструктурой.

Пять жилых помещений по адресу г. Зима, ул. Кирзавод, д.13, кв. 21, 10, 18, 41, 33 приобретены в единственном МКД, расположенном в частном секторе, в значительном отдалении от объектов социальной инфраструктуры.

Пять жилых помещений по адресу: г. Черемхово, ул. Волочаевская, д. 44 приобретены в единственном МКД, расположенном в частном секторе в отдалении от объектов социальной инфраструктуры.

***Не соблюдение требований СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.***

Как указано выше, в отдельных помещениях по другим адресам были установлены признаки несоблюдения СанПиН 2.1.2.2645-10: наличие грибка, промерзание стен, дверных и оконных проемов и т.д. (г. Зима, ул. Кирзавод, д.13, кв.21, г. Черемхово, ул. Волочаевская, д.44, кв. 23, г. Черемхово, пер. Пролетарский, д.4, г. Зима, мкр. Ангарский,

<sup>35</sup> Социальная инфраструктура - система необходимых для жизнеобеспечения человека объектов, коммуникаций, а также предприятий, учреждений и организаций, оказывающих социальные и коммунально-бытовые услуги населению, органов управления и кадров, деятельность которых направлена на удовлетворение общественных потребностей граждан, соответствующих установленным показателям качества жизни. Социальная инфраструктура объединяет жилищно-коммунальное хозяйство, здравоохранение, образование, культуру и искусство, физкультуру и спорт, торговлю и общественное питание, бытовые услуги. Под объектами социальной инфраструктуры поселения, городского округа понимаются объекты в области образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта и культуры (согласно Требованиям к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.10.2015 № 1050)

д.17, кв.90а, г. Усолъе-Сибирское, ул. Куйбышева, д. 1, кв. 15 и кв. 115, г. Шелехов, 10 квартал, д. 4 и другие).



В ходе осмотра жилого помещения расположенного по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, с. Баклаши, ул. Созидателей, д.1/2, кв. 6 обнаружено затопление цокольного этажа (подвала).

### ***Жилые помещения с нарушением требований к общедомовому имуществу МКД.***

Условиями контрактов (п. 2.1.6.) предусмотрено приобретение жилых помещений в состоянии, соответствующем действующим нормативным документам, государственным стандартам и техническому заданию. Положение № 47 устанавливает требования к жилым помещениям, в том числе входящие в состав общего имущества собственников в МКД.

В нарушение раздела II Положения № 47, в жилых помещениях по адресам: в г. Зима: ул. Бугровая, д.47; ул. Каландарашвили, д.5; ул. Кирзавод, д.13; ул. Кольцевая, д.7; ул. Луговая, д.9; ул. Клименко, д.12А; в г. Черемхово: ул. Шевченко, д.32; ул. Забойщиков, д.18А; ул. Декабрьских событий, д.3Б; ул. Комсомольская, д. 18; ул. Орджоникидзе, д. 18а; ул. Волочаевская, д. 44; ул. Орджоникидзе, д.23; ул. Ленина, д.10, установлены следующие общие нарушения установленных требований к общему имуществу и МКД: разрушение либо отсутствие отмосток зданий домов; разрушение козырьков над входами в подъезды; деструкция (разрушение) балконных плит с оголением арматуры; отсутствие в коридорах наружного освещения; нарушение требований к проведению и состоянию электрической проводки в коридорах, свисание оторванных проводов; разрушение покрытий пола в коридорах, местами отсутствие покрытий пола (оторваны локальные участки); отсутствие на лестничных площадках покрытие пола из керамической плитки (разрушение); разрушения ступеней лестничного марша; разрушение наружных ограждающих конструкций в коридорах, отсутствие остекления лестничных клеток, что не обеспечивает изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха в помещение и пр.

Кроме того, условиями контрактов и аукционной документацией установлен предельный уровень износа МКД, в которых приобретаются жилые помещения в размере не более 40 %. Согласно информации, размещенной на портале ГИС ЖКХ «Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства» фактический уровень износа МКД по некоторым адресам превышен (в г. Черемхово, ул. Шевченко, д.32 (46%), ул. Забойщиков, д.18А (41%), ул. Комсомольская, д.18 (43%), ул. Орджоникидзе, д.23 (45%), ул. Ленина, д.10 (52%), г. Ангарск, Шеститысячник, кв-л 56, д. 3 (68%). Таким образом, в нарушение условий контрактов приобретены жилые помещения в МКД с уровнем износа свыше 45 % (на момент проверки) на общую сумму 8 699,7 тыс. рублей.

### ***Иные отклонения от технических характеристик и требований законодательства.***

В нарушение технических условий контрактов (п. 7) о наличие внутри помещений раздельной силовой и осветительной электропроводки с установкой прибора учета класса

точности 1 и рассчитанный на ток 50 ампер в жилых помещениях: г. Усолье-Сибирское, ул. Восточная, д. 29в, кв. 37; г. Ангарск, мкр-н Цементный, ул. Бабушкина, д. 12, кв.7; г. Зима, ул. Кирзавод, д.13, кв.21, ул. Клименко, д.37, кв.40, г. Черемхово, ул. Шевченко, д.32, кв. 14, ул. Комсомольская, д.18, кв. 15, ул. Волочаевская, д.44, кв. 3, пер. Пролетарский, д.4, кв. 28 установлены приборы учета электрической энергии, рассчитанный на ток до 40 ампер; по адресам г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, д.23, кв. 36, кв. 11, ул. Комсомольская, д.18, кв. 15, пер. Пролетарский, д.4, кв. 28 отдельная электропроводки для электроплиты сечением не менее 4 мм<sup>2</sup> отсутствует.

В нарушение п. 3. Приложений №1 к контрактам установлены факты наличия задолженности по коммунальным платежам (квитанции, уведомления), выставленные на собственников (нанимателей), не указанных в договоре найма специализированного помещения (долги от прежних собственников) по адресам г. Черемхово, ул. Бульварная, д. 2, кв. 29, ул. Волочаевская, д. 44, кв. 7, ул. Куйбышева, д. 8, кв. 37, ул. Лучевая, д. 1, кв. 3, г. Зима, ул. Бугровая, д. 31, кв. 64, ул. Красный строитель, д.39, кв. 44, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, д. 54, кв. 35

Таким образом, в результате проведенных осмотров установлены факты приобретения жилых помещений не соответствующих техническим заданиям, требованиям законодательства. Заказчиком в адрес поставщиков претензии в связи с ненадлежащим исполнением обязательств (поставкой товара, не соответствующего требованиям контракта) не направлялись, что является нарушением требований части 8 ст. 34 Федерального закона № 44-ФЗ.

В целом, вышеуказанные факты свидетельствуют о том, что Минимуществом осуществлена приемка помещений без надлежащего контроля либо приемка проводилась без осмотра лишь подписанием актов приема-передачи.

#### **4. Предоставление детям-сиротам жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений**

Порядок организации работы по предоставлению детям-сиротам жилых помещений спецжилфонда определен частями 5,6 статьи 6 Закона № 164-ОЗ и Постановлением Правительства Иркутской области от 15.02.2017 № 96-пп (далее - Порядок № 96-пп) и представлен в таблице.

НПА	Установленные сроки	Ответственные	
ч.5 ст. 6 Закона № 164-ОЗ, п. 10 гл. 3 Постановления № 96-пп	в течение 5 раб. дней, с даты регистрации права собственности	Минимущество предоставляет в Минсоцразвития информацию о месте нахождения жилого помещения и его общей площади	не всегда соблюдается
ч.5 ст. 6 Закона № 164-ОЗ, п. 11 гл. 3 Постановления № 96-пп	в течение 10 календ. дней, со дня получения информации от МИО	Минсоцразвития предоставляет в Минимущество сведения о лицах, в отношении которых принято решение об удовлетворении заявления	соблюдается
ч.6 ст. 6 Закона № 164-ОЗ, п. 14 гл. 3 Постановления № 96-пп	не позднее 20 календ. дней, со дня включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд	Минимуществом принимается решение о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения	не соблюдается
ч.6 ст. 6 Закона № 164-ОЗ, п. 14 гл. 3 Постановления № 96-пп	не позднее 30 календ. дней, со дня вынесения решения	Заключается договор найма специализированного жилого помещения на основании решения о предоставлении жилого помещения	соблюдается

При выборочной проверке соблюдения порядка организации работы в Иркутской области по предоставлению детям-сиротам жилых помещений установлено следующее.

##### **4.1 Формирование спецжилфонда.**

Анализ показал, что в нарушение ч.2 ст.5 Закона №164-ОЗ, формирование спецжилфонда осуществляется Минимуществом произвольным образом, не основанном на информации Минсоцразвития о месте жительства детей-сирот и принятых решениях об удовлетворении заявлений о предоставлении жилого помещения<sup>36</sup>.

Так, например, Минимуществом на 2020 год запланировано приобретение 1 127 жилых помещений, из которых 53 жилых помещений в г. Слюдянка и г. Байкальск. При этом из числа первых 1 127 человек, включенных в список в хронологической последовательности, на территории Слюдянского района потребность составляет – 1 жилое помещение. В г. Усолье-Сибирское и п. Белореченск планировалось приобрести 161 жилое помещение, тогда как потребность на территории Усольского района и г. Усолье-Сибирское составляла 19 жилых помещений. В г. Зима - 67 жилых помещений, в списке первоочередников состояло 8 человек, в г.Шелехов – 172 жилых помещения, потребность – 3 человека, г. Усть-Илимск – 102 помещения, потребность – 10 человек, и т.д. (таблица).

№	МО	Планировалось к приобретению жилых помещений	Количество лиц, включенных в список с учетом их места жительства
1.	г. Ангарск	36	75
2.	г. Черемхово, Свирск	104	71
3.	г. Слюдянка, г. Байкальск	53	1
4.	г. Усолье-Сибирское, п. Белореченск	161	19
5.	г. Усть-Илимск	102	10
6.	г. Братск	86	37
7.	г. Зима	67	8
8.	г. Саянск	24	40
9.	г. Усть-Кут	6	9
10.	г. Шелехов	172	3
11.	г. Иркутск	260	382
12.	п. Залари	56	4
13.	г. Тулун	-	44
14.	Иркутский район	-	42
15.	Аларский район	-	16
16.	Балаганский район	-	10
17.	Баяндаевский район	-	3
18.	Боханский район	-	9
19.	г. Бодайбо	-	13
20.	Жигаловский район	-	5
21.	Казачинско-Ленский район	-	5
22.	Катанский район	-	1
23.	Качугский район	-	9
24.	Киренский район	-	16
25.	Куйтунский район	-	29
26.	Мамско-Чуйский район	-	2
27.	Нижнеилимский район	-	15
28.	Нижнеудинский район	-	82
29.	Нукутский район	-	4
30.	Осинский район	-	13
31.	Тайшетский район	-	56
32.	Усть-Удинский район	-	9
33.	Ольхонский район	-	17
34.	Чунский район	-	32
35.	Братский район	-	36
Итого		1127	1127

<sup>36</sup> Соответствующую информацию Минсоцразвития ежегодно, не позднее 1 ноября, предоставляет в Минимущество

В нарушение Порядка № 96-пп, при наличии потребности в порядке очередности не приобретены жилые помещения в населенных пунктах 24 районов для 472 человек, при этом запланировано приобретение жилых помещений в других населенных пунктах, из которых в 12 населенных пунктах в больших объемах при отсутствии потребности по очередности согласно информации Минсоцразвития. Аналогичная ситуация наблюдалась и в 2019 году.

На основании служебных записок Минимущества о заключенных за первое полугодие 2020 года договорах найма из списка были исключены 96 человек, хронологическая очередность которых варьируется с 81 по 5 034 позицию общего списка.

Из вышеизложенного следует, что, несмотря на полученный от Минсоцразвития список очередников, Минимущество приобретает жилые помещения в муниципальных образованиях без учета очереди, в нарушение требований Закона № 164-ОЗ.

При проведении КСП области экспертизы законопроекта «Об областном бюджете на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов» было установлено, что формирование спецжилфонда на 2022 год осуществлено по муниципальным образованиям пропорционально количеству детей-сирот в муниципальных образованиях, то есть Минимуществом и в настоящее время формирование спецжилфонда продолжается в нарушение требований Закона № 164-ОЗ.

Приобретение жилых помещений без соблюдения очередности и потребности указывает на понуждение детей-сирот к смене места жительства, приводит к массовым отказам от квартир, несоблюдению очередности, а также способствует тому, что приобретенные квартиры длительное время не предоставляются детям-сиротам.

Формирование спецжилфонда в нарушение требований Закона № 164-ОЗ приводит к значительному числу отказов детей-сирот от предлагаемых им жилых помещений и, как следствие, простаиванию жилых помещений длительное время от 4-х до 18 месяцев.

В 2019 году установлено 7 случаев длительного, свыше 4-х месяцев не заселения приобретенных жилых помещений (по одному жилому помещению в г. Братске, г. Нижнеудинске, г. Черемхово и р.п. Тайтурска и три жилых помещения в г. Саянске). Одно из помещений (в г. Нижнеудинск) простаивало 18 месяцев.

В 2020 году дети-сироты не заселялись более 4-х месяцев в 75 приобретенных жилых помещений (таблица).

МО	Кол-во
г. Ангарск	2
г. Братск	29
г. Зима	8
г. Саянск	5
г. Слюдянка	1
г. Усолье-Сибирское	8
г. Усть-Илимск	20
г. Черемхово	1
р.п. Белореченский	1
Всего	75

По состоянию на 1 января 2021 из 987 приобретенных жилых помещений остались не заселенными 1 квартира (приобретенная в 2019 году) и 358 квартир (приобретенных в 2020 году, таблица).

Наименование	2019 год	2020 год
Приобретено жилых помещений	217	770
Зарегистрировано право собственности	217	770
Предоставлено по договорам найма специализированного жилого помещения	407	548
Не заселены по состоянию на 01.01.2021	1	358

На момент окончания проверки (по состоянию на 10.11.2021) из 359 незаселенных квартир остались не заселенными 11 квартир. Кроме того, в отношении 9 квартир договоры спецнайма прекращены (освободились) (таблица).

Адрес жилого помещения	Дата включения в реестр	Служебные записки	Пояснения Минимущества, поступившие к акту проверки
<b>Приобретенные квартиры:</b>			
г. Байкальск, мкр. Гагарина, д.148, кв.23	29.01.2021	от 27.10.2020 № СЛ-51-4532/20	Жилое помещение предоставлено (дополнительное соглашение от 11.10.2021 № 4517/1)
г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Речная, д.3, кв.40	01.02.2021		Жилое помещение приобретено в аварийном и подлежащему сносу МКД. Минимуществом подан иск в суд
г. Братск, жилой район Осиновка, пер. Рудничный, д.6, кв.4	08.06.2020	от 30.06.2020 № СЛ-51-2824/20, от 01.10.2021 № СЛ-51-4389/20	Жилое помещение предоставлено (договор найма № 5159 от 18.11.2021)
г. Братск, ж.р. Гидростроитель, ул. Краснодарская, д. 3, кв. 315	22.07.2020	от 30.06.2020 № СЛ-51-2824/20, от 01.10.2021 № СЛ-51-4389/20, от 20.10.2021 № СЛ-51-4724/21	Жилое помещение предоставлено (договор найма № 5225 от 29.10.2021)
г. Зима, ул. Бугровая, дом 45 А, кв.17	02.02.2021	от 24.02.2020 № СЛ-51-781/20	Жилое помещение не было предоставлено в связи с судебным спором о праве на жилое помещение, 23.11.2021 судебное разбирательство окончено, в квартире проводится текущий ремонт, после чего помещение будет предоставлено
г. Иркутск, ул. Центральная, д. 15, кв. 58	27.01.2021	не направлялась	Жилые помещения были предоставлены на основании судебных решений, в связи с чем необходимость направления запроса в Минсоцразвития отсутствует
г. Иркутск, ул. Центральная, д. 19, кв. 38	27.01.2021		
г. Иркутск, пер. 1-й Советский, д. 1А, кв. 506	27.01.2021		
г. Саянск, Промузел, база стройиндустрии, промбаза, д.2, кв.16	26.10.2020	от 22.10.2020 № СЛ-51-4469/20, от 24.09.2021 № СЛ-51-4265/21, от 13.10.2021 № СЛ-51-4606/21	Длительное время лица из числа детей-сирот отказывались заселяться в данное жилое помещение. В настоящее время получено согласие на заселение
г. Саянск, мкр-н. Молодежный, д. 2, кв. 40	28.07.2020	от 10.08.2020 № СЛ-51-3413/20, от 27.10.2021 № СЛ-51-4865/21	Жилое помещение предоставлено (договор найма № 5519 от 29.10.2021)
г. Усть-Илимск, ул. Героев Труда, д 5, кв 509	26.11.2020	от 04.12.2020 № СЛ-51-5105/20, от 30.09.2021 № СЛ-51-4373а/21, от 28.10.2021 № СЛ-51-4879/20	Жилое помещение передано нанимателю 22.11.2021, осмотр помещения нанимателем планируется 02.12.2021 г. в связи с занятостью на работе (работает в г. Тулуне).
г. Усть-Илимск, ул. Наймушина, д. 26 , кв. 616	23.06.2020	от 22.06.2020 № СЛ-51-2700/20, от 30.06.2020 № СЛ-51-2824/20, от 26.08.2020 № СЛ-51-3660/20, от 20.07.2021 № СЛ-51-3113/20, от 28.10.2021 № СЛ-51-4879/20	Последние списки для заселения из Минсоцразвития запрошены 28.10.2021 и 25.11.2021. Информация по защищенным каналам связи на запрос от 28.10.2021 поступила лишь 26.11.2021. В списке 2 человека, один из которых дал согласие (издано распоряжение о передаче жилого помещения от 29.11.2021 № 1713/и, договор находится на подписи).
г. Усть-Илимск, ул. Наймушина, д. 36, кв. 102	25.06.2020	от 22.06.2020 № СЛ-51-2700/20, от 30.06.2020 № СЛ-51-2824/20, от 26.08.2020 № СЛ-51-3660/20, от 04.12.2020 № СЛ-51-5105/20, от 09.08.2021 № СЛ-51-3492/20, от 01.09.2021 № СЛ-51-3897/20	На запрос от 25.11.2021 ответ отсутствует
г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, д. 18/А, кв. 40	15.10.2020	от 27.10.2020 № СЛ-51-4532/20, от 24.02.2021 № СЛ-51-782/21, от 23.07.2021 № СЛ-51-3198/21	Жилое помещение, было затоплено, проведение ремонта планируется в 2021 году
<b>Освободившиеся квартиры:</b>			
г. Усолье-Сибирское, ул. Куйбышева, д. 1, кв. 15	23.12.2019	Информация в представленных служебных записках отсутствует	На освободившиеся жилые помещения, Минимуществом направлены служебные записки в Минсоцразвития о предоставлении списков для заселения.
п. Усть-Уда, ул. Солнечная, д. 41, кв. 2	10.01.2020		
п. Усть-Уда, ул. Солнечная, д. 13, кв. 1	-		
п. Усть-Уда, пер. Зеленый, 18-3	-		
п. Куйтун, ул. Киевская, 4а-8	-		
п. Куйтун, ул. Киевская, 4а-11	-		
п. Качуг, ул. Снежная, 21-2	-		

п. Качуг, ул. Жемчужная, 14	-		
г. Шелехов, ул. Известковая, 17-63	-		

Согласно информации, представленной Минимуществом по результатам рассмотрения акта, часть жилых помещений находится в процессе передачи, по остальным ведутся судебные разбирательства, проводятся ремонты, согласительные процедуры и т.д.

Вместе с тем, по результатам проведенного анализа можно сделать вывод о ненадлежащем исполнении Минимуществом своих полномочий по предоставлению жилых помещений детям-сиротам в части соблюдения установленных сроков.

Кроме того, в нарушение п. 15(1) Порядка № 96-пп Минимуществом несвоевременно осуществляется предоставление информации в Минсоцразвития о заключенных договорах найма специализированного жилого помещения (спустя 2-3 месяца с даты заключения договоров), что приводит к несвоевременному исключению детей-сирот из списка нуждающихся и искажению отчетности.

#### **4.2. Ведение Реестра государственной собственности Иркутской области в части учета спецжилфонда**

В нарушение п.п. 11, 18, 19 Положения об учете объектов государственной собственности Иркутской области<sup>37</sup> приобретенные жилые помещения вносятся в Реестр несвоевременно. Так, из 217 жилых помещений, приобретенных в 2020 году, информация о включении в Реестр в отношении 191 квартир внесена спустя более 4 месяцев (по Положению - 44 календарных дня).

Кроме того, в нарушение ч. 6 ст. 6 Закона № 164-ОЗ, Порядка № 96-пп отдельные договоры найма были заключены ранее, чем жилое помещение включено в спецжилфонд:

в 2019 году - 69 случаев (г. Байкальск - 5, г. Братск - 17, г. Слюдянка - 5, г. Усолье-Сибирское - 11, Усольский р-н - 11, р.п. Усть-Уда - 20);

в 2020 году - 49 случаев (г. Иркутск - 2, г. Саянск - 1, г. Усолье-Сибирское - 10, г. Усть-Илимск - 11, г. Черемхово - 21, Усольский р-н - 4).

#### **4.3. Судебные иски**

Длительное ожидание получения жилых помещений приводит к обращению лиц из числа детей-сирот в судебные инстанции с требованиями о предоставлении жилого помещения.

Согласно представленной Минимуществом информации в 2019 году судами рассмотрено 86 исков детей-сирот, из которых: удовлетворено - 81, отказано - 4, оставлено без рассмотрения - 1. В 2020 году судами рассмотрен 91 иск детей-сирот, из которых: удовлетворено - 79, отказано - 7, оставлено без рассмотрения - 5.

По состоянию на 01.01.2021 в Минимуществе имелось 167 неисполненных судебных решений о предоставлении жилых помещений по договорам найма спецжилфонда.

Среди неисполненных судебных решений большинство вступило в силу до 2019 года: в 2015 году (4); 2016 году (16); 2017 году (39); 2018 году (28); 2019 году (44); 2020 году (36).

Анализ данных решений показал, что в основном требования содержат обязанность Минимущества по предоставлению жилых помещений в населенных пунктах, имеющих наибольшую потребность, в том числе, находящееся в черте: г. Иркутска - 105 решений, Ангарского городского округа - 23 решения.

По информации Минимущества, судебные решения по г. Иркутску планируется исполнить путем предоставления жилых помещений в многоквартирном доме жилого

<sup>37</sup> приказ Минимущества от 09.03.2017 № 14-мпр

комплекса «Огни города» в Ленинском округе по адресу ул. Семена Хейфеца, д.31 (240 квартир) после ввода его в эксплуатацию. На заселение 180 квартир Минимуществом уже направлена в Минсоцразвития служебная записка № СЛ-51-4591/21 от 03.10.2021.

В целом, исполнение судебных решений сложилось следующим образом:

2015 год – предоставлено 3 жилых помещения, одно судебное решение не исполнено в связи с тем, что взыскатель неоднократно отказывался от жилых помещений. 27.09.2021 поступило заявление о его согласии на жилое помещение, расположенное по адресу: Иркутск, 1-й Советский переулок (Ново-Ленино).

2016 год - предоставлено 12 жилых помещений, два судебных решения не исполнены в связи с тем, что взыскатели неоднократно отказывались от жилых помещений. Поступило заявление о согласии: Иркутск, 1-й Советский переулок (Ново-Ленино). По одному судебному решению отсутствие взыскателя по адресам, указанным в судебных решениях, номера телефонов не доступны. Один взыскатель умер.

2017 год - предоставлено 22 жилых помещения, 3 - получили социальную выплату, 1 - исключен из списка Минсоцразвитием, 2 человека утратили основания. Восемь судебных решений не исполнены в связи с тем, что взыскатели неоднократно отказывались от жилых помещений. Поступило заявление о согласии: Иркутск, 1-й Советский переулок (Ново-Ленино). Два взыскателя умерли.

2018 год - предоставлено 20 жилых помещений, 5 - получили социальную выплату, 1 человек утратил основания. 3 судебных решений не исполнены в связи с тем, что взыскатели неоднократно отказывались от жилых помещений. Поступило заявление о согласии: Иркутск, 1-й Советский переулок (Ново-Ленино).

2019 год - предоставлено 37 жилых помещений, 3 - получили социальную выплату, 4 судебных решения не исполнены в связи с тем, что взыскатели неоднократно отказывались от жилых помещений.

2020 год - предоставлено 32 жилых помещения, 4 - получили социальную выплату.

Причинами неисполнения отдельных исполнительных производств является невозможность получения жилого помещения в связи с нахождением сироты в местах лишения свободы, отказов сирот от предложенных жилых помещений, отсутствия детей-сирот по адресам, указанным в судебных решениях. Работа по прекращению исполнительных производств и предоставлению жилых помещений по судебным решениям будет продолжена.

## **5. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений**

С 2013 года Минимущество наделено полномочиями по предоставлению жилых помещений детям-сирот. При этом Федеральным законом № 159-ФЗ, Постановлением № 40-пп<sup>38</sup> предусмотрена обязанность органов исполнительной власти субъектов РФ по осуществлению контроля только за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.

Функции по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений **спецжилфонда** Иркутской области были возложены на жилищный отдел Минимущества только в рамках положения о жилищном отделе от 12.12.2019, утвержденного министром имущественных отношений.

<sup>38</sup> Постановление Правительства Иркутской области от 31.01.2014 № 40-пп «Об утверждении Положения об отдельных вопросах защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Иркутской области» (далее - Постановление № 40-пп)

Порядок осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области был утвержден приказом Минимущества № 1-мпр только 11.01.2021.

При этом, заключая с каждым из нанимателей договор специализированного найма, Минимущество выступает в роли наймодателя, права и обязанности которого регулируются нормами Жилищного кодекса. Однако выполнение таких обязанностей Минимущество надлежащим образом невозможно в силу отсутствия структурных подразделений на территории муниципальных образований области. При этом без системного контроля за сохранностью жилых помещений и его целевым использованием, установленным Жилищным кодексом, наймодатель при необходимости не может применять меры правового реагирования, вплоть до выселения.

До декабря 2019 года в Минимуществе контроль за использованием и сохранностью жилых помещений спецжилфонда выполнял отдел проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков Минимущества.

В 2020 году распоряжением Минимущества от 02.09.2020 № 141-мр утвержден Регламент взаимодействия Минимущества и подведомственного министерству ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» (далее – Фонд имущества) по осуществлению контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - Регламент № 141-мр).

В соответствии с п. 3 Регламента № 141-мр, контроль за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений проводится в форме плановых и внеплановых выездных осмотров жилых помещений. План проведения осмотров разрабатывается Минимуществом в срок до 1 декабря текущего года на следующий календарный год (п. 4 Регламента № 141-мр). В 2019 году план проведения осмотров отсутствовал, а в 2020 году (с июня) осмотры осуществлялись на основании плана.

В результате выездных осмотров Фондом имущества составлялись акты осмотров и направлялись в Минимущество для рассмотрения. По результатам рассмотрения, в случае, если в жилом помещении требовалось проведение ремонтных работ, Минимущество принимало решение о необходимости таких работ. На основании принятого решения формировался план ремонтов специализированного жилищного фонда. Учреждением составлялись дефектные ведомости для определения стоимости ремонтных работ.

Таким образом, контроль за сохранностью жилых помещений спецжилфонда в проверяемом периоде Минимуществом осуществлялся в отсутствие правового акта.

По информации Фонда имущества за 7 месяцев 2020 года (с июня по декабрь) было запланировано к осмотру 2 107 жилых помещений. Из них в 1 360 квартирах осмотр не осуществлен по причине отсутствия жильцов, в 236 помещениях жильцы не являлись нанимателями.

В ходе проверки были так же проанализированы акты проверки сохранности жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей. Акты по помещениям, куда доступ не был осуществлен (жильцы не проживали), составлялись в их отсутствие без описания жилого помещения. Квартиры, где проживали наниматели либо третьи лица, акты составлялись с учетом замечаний и нарушений обнаруженные в жилом помещении. Большая часть актов составлена с указанием дефектов, обнаруженных в жилых помещениях.

Законом № 164-ОЗ, а так же Порядком № 330-пп определено, что исключение жилого помещения из спецжилфонда производится на основании решений Минимущества в

следующих случаях (п. 8 Порядка № 330-пп):

- в связи с заключением с детьми-сиротами договора социального найма в отношении предоставленного жилого помещения;
- в случае смерти ребенка-сироты, которому предоставлено жилое помещение по договору найма специализированного жилого помещения.

Согласно информации Минимущества из спецжилфонда в 2019 году было исключено 21 жилое помещение, в 2020 – 162 жилых помещения.

**6. Анализ достижения целевых показателей. Оценка потребности в мероприятиях по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот. Анализ планирования необходимого объема бюджетных ассигнований на эти цели, достаточность и своевременность принятых мер, направленных на реализацию Мероприятий.**

**6.1. Анализ достижения целевых показателей.**

Согласно соглашениям, заключенным Правительством Иркутской области с Министерством просвещения РФ, Иркутская область обязана обеспечить достижение значений показателей результативности использования субсидий в следующих размерах:

Наименование показателя результативности	Ед. изм.	2019 год		2020 год	
		Плановое значение	Фактическое значение	Плановое значение	Фактическое значение
Численность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспеченных благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в отчетном финансовом году	человек	391	391	430	337

Согласно отчетам Министерства в 2019 году показатель по численности детей-сирот, обеспеченных благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда исполнен в полном объеме, в 2020 году показатель не был достигнут, отклонение составило **93 человека**.

КСП области обращает внимание, что установленный целевой показатель не зависит от года принятия Иркутской областью бюджетных обязательств по приобретению (строительству) жилых помещений для формирования спецжилфонда, в том числе от года включения этих жилых помещений в его состав. В результате в рамках показателя Соглашения дети-сироты могут быть обеспечены жилыми помещениями, приобретенными или построенными до года достижения показателя.

Показатели результативности по соглашениям с Министерством просвещения РФ достигались в рамках целевых показателей Подпрограммы.

Так в 2019-2020 годах Госпрограммой «Доступное жилье» в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот были установлены 2 одинаковых целевых показателя для Подпрограммы и Основного мероприятия:

Наименование целевого показателя	Ед. изм.	2019 год		2020 год	
		Плановое значение	Фактическое значение	Плановое значение	Фактическое значение
<b>ПП «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»</b>					
Количество жилых помещений, приобретенных в собственность Иркутской области и предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений	ед.	553	391	828	526

Количество детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которым предоставлены жилые помещения, приобретенные в собственность Иркутской области, по договорам найма специализированных жилых помещений	ед.	553	391	828	526
<b>ОМ «Формирование специализированного жилищного фонда Иркутской области в рамках полномочий министерства имущественных отношений Иркутской области»</b>					
Количество жилых помещений, приобретенных в собственность Иркутской области и предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений	ед.	553	391	828	526
Количество детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которым предоставлены жилые помещения, приобретенные в собственность Иркутской области, по договорам найма специализированных жилых помещений	ед.	553	391	828	526

Из таблицы видно, что целевые показатели по Подпрограмме не были достигнуты ни в 2019, ни в 2020 году, отклонение фактического значения от планового составило **162 и 302 единицы** (человека) соответственно.

В ходе контрольного мероприятия КСП области проведен анализ достижения целевых показателей в разрезе источников.

Наименования мероприятия	Источники финансирования	2019			
		Финансирование (тыс. рублей)		Целевые показатели (ед.)	
		План	Факт	План	Факт
ПП «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в том числе:	Всего	761 137,2	373 722,5	553	391
	ОБ (64Г0129230)	243 749,8	69 185,9	162	0
Соглашение от 11.02.2019 № 073-08-2019-251	ОБ (64Г01R0820)	108 651,4	63 952,7	391	391
	ФБ (64Г01R0820)	408 736,0	240 583,9		

В рамках Подпрограммы в 2019 году планировалось обеспечить жилыми помещениями **553** человека, отнесенных к категории детей-сирот, из них в рамках Соглашения планировалось предоставить жилые помещения **391** человеку.

Оставшиеся **162** (553–391) человека планировалось обеспечить жилыми помещениями за счет средств областного бюджета в объеме 243 749,8 тыс. рублей, предусмотренных на эти цели сверх объемов, предусмотренных по Соглашению.

Помимо оплаты государственных контрактов, заключенных в 2019 году, Минимуществом в 2019 году была произведена оплата за 252 жилых помещения по государственным контрактам на участие в долевом строительстве в г. Шелехов, заключенным в 2018 (168 жилых помещений) и 2017 годах (84 жилых помещения).

КСП области обращает внимание, что фактическое значение показателя результативности в 391 человек, отраженного Минимуществом в Отчете о достижении значений показателей результативности по состоянию на 01.01.2020, сформировано путем предоставления детям-сиротам жилых помещений, приобретенных: по контрактам 2017 года (84 человека), контрактам 2018 года (186 человек), контрактам 2019 года (107 человек) и в высвободившиеся жилые помещения спецжилфонда были заселены 14 детей-сирот.

Согласно Приложению № 3 к дополнительному соглашению от 18.12.2020 № 073-08-2019-251/4 фактический размер субсидии, предоставленной на приобретение объектов недвижимого имущества, в 2019 году составил 304 536,6 тыс. рублей (таблица).

МО	2019 год		
	Кол-во квартир, приобретаемых за счет субсидии	Размер субсидии (тыс. рублей)	Кол-во квартир, предоставленных детям-сиротам
г. Братск	37	27 992,0	8
г. Байкальск	7	10 374,0	5
г. Зима	15	7 697,0	-
г. Нижнеудинск	1	1 624,0	-
г. Свирск	15	6 349,3	-
г. Слюдянка	8	11 856,0	5
г. Усолье-Сибирское	54	60 958,0	37
г. Черемхово	45	64 868,7	7
г. Шелехов	117	67 624,3	-
п. Усть-Уда	21	27 771,9	21
Усольский район	13	17 421,4	10
<b>ИТОГО</b>	<b>333</b>	<b>304 536,6</b>	<b>93</b>

Сверка информации по государственным контрактам, из Реестра государственной собственности Иркутской области (в части спецжилфонда) и о предоставлении квартир по договорам найма специализированных жилых помещений, заключенных Минимуществом с детьми-сиротами, показала, что за счет средств субсидии из федерального бюджета жилыми помещениями в 2019 году обеспечено **93 человека**.

Также КСП области был проведен анализ достижения Минимуществом целевых показателей в **2020 году**.

Наименования мероприятия	Источники финансирования	2020			
		Финансирование (тыс. рублей)		Целевые показатели (ед.)	
		План	Факт	План	Факт
ПП «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в том числе:	<b>Всего</b>	<b>1 303 791,1</b>	<b>1 136 772,3</b>	<b>828</b>	<b>526</b>
	ОБ (64Г0129230)	668 171,9	571 988,4	398	189
Соглашение от 20.12.2019 № 073-09-2020-504	ОБ (64Г01R0820)	133 480,1	118 604,7	430	337
	ФБ (64Г01R0820)	502 139,1	446 179,1		

Из таблицы видно, что на 2020 год в рамках Подпрограммы планировалось предоставить детям-сиротам **828** жилых помещений, из них в рамках Соглашения - **430**.

Оставшиеся **398** (828–430) жилых помещений планировалось предоставить за счет средств областного бюджета в объеме 668 171,9 тыс. рублей, предусмотренных на эти цели сверх объемов, предусмотренных по Соглашению.

Фактическое значение показателя результативности в 526 человек, сложилось путем предоставления детям-сиротам жилых помещений, приобретенных по контрактам 2019 года (109 человек), по контрактам 2020 года (411 человек). Кроме того 6 детей-сирот были заселены в высвободившиеся жилые помещения спецжилфонда.

Согласно Приложению № 1 к дополнительному соглашению от 14.05.2021 № 73-09-2020-504/6 фактический объем финансового обеспечения расходных обязательств на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства в 2020 году составил 505 825,0 тыс. рублей (таблица).

МО	2020 год		
	Кол-во квартир, приобретаемых за счет субсидии	Размер субсидии (тыс. рублей)	Кол-во квартир, предоставленных детям-сиротам
г. Ангарск	24	21 270,7	23
г. Байкальск	7	9 466,2	1
г. Братск	41	63 640,9	26
г. Зима	53	70 792,7	32

г. Саянск	8	10 631,2	3
г. Свирск	11	10 988,3	-
г. Слюдянка	16	21 491,8	15
г. Усолье-Сибирское	92	127 871,1	77
г. Усть-Илимск	67	106 761,8	40
г. Усть-Кут	1	1 552,6	1
г. Черемхово	41	55 537,5	41
Усольский район	15	5 820,4	14
<b>ИТОГО</b>	<b>376</b>	<b>505 825,0</b>	<b>273</b>

В ходе сравнения информации по государственным контрактам 2020 года, сведений реестра государственной собственности Иркутской области (в части спецжилфонда) и о заключенных Минимуществом с детьми-сиротами договорах найма специализированных жилых помещений, установлено, что за счет средств субсидии из федерального бюджета в 2020 году жилыми помещениями обеспечено **273 человека**.

## **6.2. Оценка потребности в мероприятиях по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот. Анализ планирования необходимого объема бюджетных ассигнований на эти цели, достаточность и своевременность принятых мер, направленных на реализацию Мероприятий.**

Пунктом 4 протокола совещания у Председателя Правительства РФ Д. А. Медведева от 17.12.2019 № ДМ-П8-87пр поручено ликвидировать до 2025 года накопившуюся задолженность по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот старше 18 лет, включенных в списки нуждающихся, по состоянию на 01.01.2020.

В ходе контрольного мероприятия была проведена оценка существующей потребности в объемах финансирования на реализацию указанных мероприятий.

По информации предоставленной Минсоцразвития по состоянию на 01.01.2020 в список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями спецжилфонда, было включено 14 503 человека. Основания на предоставление жилых помещений по достижении возраста 18 лет или в случае приобретения полной дееспособности до достижения совершеннолетия<sup>39</sup> по состоянию на 01.01.2020 имелись у **10 405 детей-сирот**, из которых 4 401 достигли возраста 23 лет.

За 2020 год жилыми помещениями обеспечено **526 человек**. Кроме того в соответствии с Указом Губернатора № 128-уг за счет средств областного бюджета **127 детям-сиротам** достигшим возраста 23 лет были предоставлены социальные выплаты на приобретение жилого помещения.

Учитывая вышеизложенное на начало 2021 года количество детей-сирот старше 18 лет, включенных в списки нуждающихся по обеспечению жилыми помещениями, по состоянию на 01.01.2020, составило **9 755 человек**.

В целях исполнения п. 4 Поручения № ДМ-П8-87пр распоряжением Губернатора Иркутской области от 19.07.2021 № 233-р утверждена поэтапная программа ликвидации до 2025 года накопившейся задолженности по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, включенных в списки нуждающихся, на 01.01.2020 (далее – Поэтапная программа).

Согласно Поэтапной программе задолженность по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями на 01.01.2020 в Иркутской области составляла **10 405 человек**, на 01.01.2021 – **10 794 человек**.

В рамках Поэтапной программы необходимый общий объем финансирования на ликвидацию образовавшейся на 01.01.2021 задолженности по обеспечению 10 794 детей-сирот жилыми помещениями до 2025 года составляет **24 179 044,9 тыс. рублей** (размер финансирования является ориентировочным).

<sup>39</sup> абз. 2 п.1 ст. 8 Федерального закона № 159-ФЗ

Исходя из того, что показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ, устанавливается приказами Минстроя России и на момент проведения контрольного мероприятия стоимость одного квадратного метра для Иркутской области была установлена в размере 52 830 рублей<sup>40</sup>, КСП области был произведен перерасчет необходимого объема финансирования (таблица).

Год	Поэтапная программа			Приказ Минстроя России		Отклонение (тыс. рублей)
	Кол-во детей-сирот (чел)	Объем финансирования (тыс. рублей)	Расчетная стоимость кв.м (рублей)	Стоимость кв.м (рублей)	Расчетный объем финансирования (тыс. рублей)	
	1	2	3 = 2/(1*33 кв.м.)	4	5 = 1*4*33 кв.м.	
2021	1 323	1 363 405,9	31 228,5	48 565,0 <sup>41</sup>	2 120 299,3	-756 893,4
2022	1 520	3 661 680,0	73 000,0	52 830,0	2 649 952,8	1 011 727,2
2023	3 129	7 537 761,0	73 000,0		5 455 067,3	2 082 693,7
2024	3 355	8 082 195,0	73 000,0		5 849 073,5	2 233 121,6
2025	1 467	3 534 003,0	73 000,0		2 557 553,1	976 449,9
	10 794	24 179 044,9	-		-	18 631 946,0

Как видно из таблицы необходимый общий объем финансирования на ликвидацию образовавшейся на 01.01.2021 задолженности, приведенный в Поэтапной программе, рассчитан исходя из стоимости 1 кв.м. равной 73 000,0 рублей, то есть с превышением показателя средней рыночной стоимости по приказу Минстроя России почти в 1,5 раза, что влечет дополнительные расходы бюджета в сумме 5,5 млрд. рублей за 5 лет реализации Поэтапной программы.

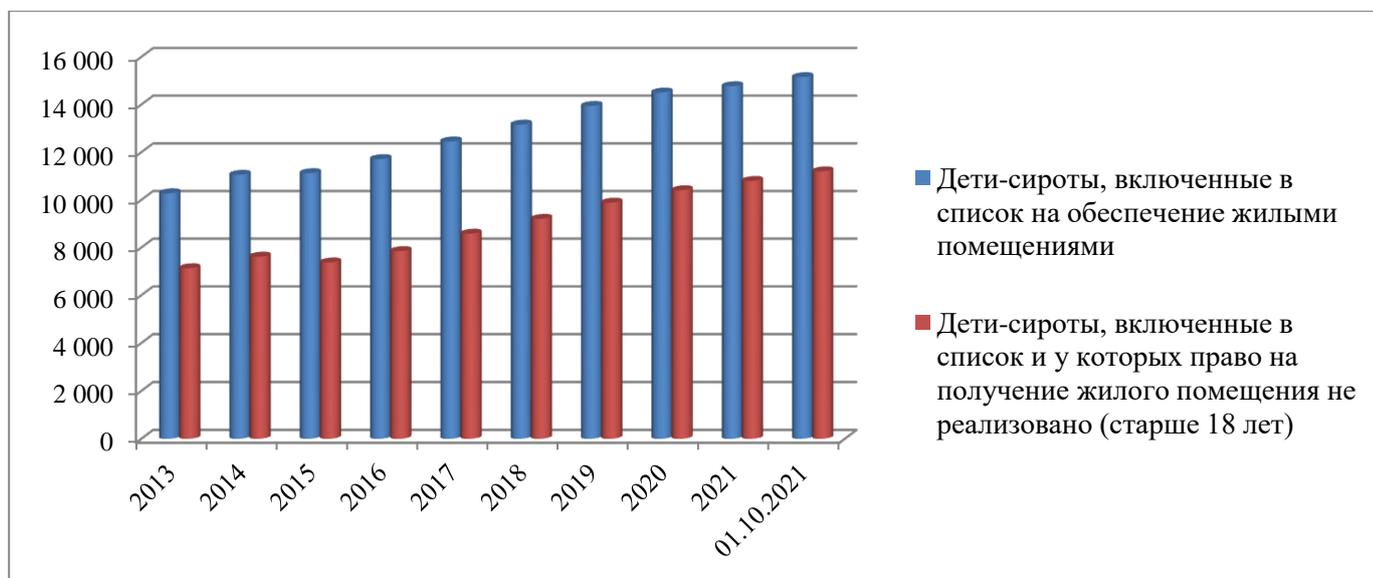
Кроме того, показатели Поэтапной программы в части планируемых к расселению детей-сирот и объемов финансирования не соответствуют аналогичным показателям Госпрограммы «Доступное жилье» (таблица):

Год	Поэтапная программа				ГП «Доступное жилье» (прогнозная оценка)			
	Кол-во детей-сирот (чел)	Объем финансирования (тыс. рублей)			Кол-во детей-сирот (чел.)	Объем финансирования (тыс. рублей)		
		Всего	ФБ	ОБ		Всего	ФБ	ОБ
2021	1 323	1 363 405,9	575 023,7	788 382,2	1 436	1 419 750,9	575 023,7	844 727,2
2022	1 520	3 661 680,0	2 746 260,0	915 420,0	1 782	2 865 058,3	533 736,7	2 331 321,6
2023	3 129	7 537 761,0	5 653 320,7	1 884 440,3	600	865 058,3	533 736,7	331 321,6
2024	3 355	8 082 195,0	6 061 646,3	2 020 548,8	549	726 737,4	425 085,4	301 652,0
2025	1 467	3 534 003,0	2 650 502,3	883 500,8	-	-	-	-
	10 794	24 179 044,9	17 686 752,9	6 492 292,0	4 367	5 876 604,9	2 067 582,5	3 809 022,4

КСП области с 2018 года ежеквартально проводит экспертно-аналитическое мероприятие (мониторинг), в рамках которого анализируется расходование денежных средств, предусмотренных в бюджете Иркутской области на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот. В ходе мониторинга в том числе исследуются вопросы численности детей сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями начиная с 2013 года (график).

<sup>40</sup> Приказ Минстроя России от 07.06.2021 № 358/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2021 года»

<sup>41</sup> Приказ Минстроя России от 24.12.2020 №852/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2021 года»



Как видно из графика, в Иркутской области на протяжении последних 8-ми лет наблюдается ежегодный прирост количества детей-сирот, включенных в список на обеспечение жилыми помещениями. Средний ежегодный прирост за указанный период составил 4,4% или 541 человек в год, за последние три года темп роста снизился и составил 2,8% или 402 человека в год (или более 1,6 тыс. человек к 2026 году). Таким образом, для обеспечения жилыми помещениями вновь включенных детей-сирот в список потребуется еще около 1 млрд. рублей в год.

В ходе проведения экспертно-аналитических мероприятий КСП области неоднократно вносила предложения о передаче полномочия по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями министерству строительства Иркутской области. Более того, главным распорядителем субсидии из федерального бюджета с 2022 года определен Минстрой РФ. Однако данное предложение Правительством Иркутской области не поддерживалось. Вместе с тем, с 2022 года реализация Подпрограммы дополняется мероприятиями по строительству жилых помещений (исполнитель - министерство строительства области). В связи с этим Распоряжением Губернатора от 09.09.2021 № 287-р утвержден сетевой план-график реализации мероприятий по проектированию и строительству жилых домов блокированного типа для детей-сирот, расположенных на территории Иркутской области, согласно которому планируется строительство в 5 муниципальных образованиях 24 домов на 124 квартиры. Стоимость мероприятия на 2022 год составляет 446 561,2 тыс. р., в том числе ПИР - 72 816,44 тыс. р., СМР - 373 744,8 тыс. р. (таблица).

Наименование	МО «Балаганский район»	МО «город Саянск»	МО «Аларский район»	Ольхонское районное МО	Усть-Удинское МО
Количество и тип домов	4 шт. - 2-х квартирные	6 шт. - 8-ми квартирные	9 шт. - 4-х квартирные	3 шт. - 8-ми квартирных	2 шт. - 4-х квартирных
Количество квартир	8	48	36	24	8
Общая площадь кв. м.):	296	1680	1260	840	280
Стоимость ПИР, тыс. р.	9 109,6	21 178,4	26 132,1	10 589,2	5 807,1
Стоимость СМР, тыс. р.	25 396,8	144 144,0	108 108,0	72 072,0	24 024,0
Наименование работ	Выполнение проектных и изыскательских работ, получение положительного заключения государственной экспертизы				
	Проведение конкурентных процедур по выбору организации на выполнение строительно-монтажных работ				
	Строительство жилых домов				
	Ввод в эксплуатацию жилых домов				

## **Основные выводы**

**1.** Вопрос обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа (далее - дети-сироты) жилыми помещениями остается одной из наиболее актуальных социальных проблем в Иркутской области.

В целом по Российской Федерации по состоянию на июль 2021 года численность детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, составляла 290 153 человек, из которых 15 230 человек проживают в Иркутской области. Необходимо отметить, что общая численность детей-сирот, зарегистрированных на территории Иркутской области, является самой высокой среди всех субъектов РФ. Второе место по количеству детей-сирот занимает Кемеровская область (12 660 человек).

**2.** Решение вопросов по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями отнесено к полномочиям органов государственной власти субъекта РФ. В отдельных регионах действует смешанная или муниципальная модель жилищного обеспечения детей-сирот. В Иркутской области реализация вышеуказанных полномочий осуществляется на региональном уровне и существующая модель является предпочтительной.

**3.** Статьей 8 Федерального закона № 159-ФЗ определено, что детям-сиротам однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения, если они не имеют закрепленного за ними жилого помещения или их возвращение в ранее занимаемые и сохраненные за ними жилые помещения невозможно.

Замена данной формы иными способами решения жилищной проблемы указанной категории граждан на федеральном уровне не предусмотрена, до настоящего времени не установлены нормы, регулирующие вопрос выдачи жилищных сертификатов для приобретения ими жилых помещений в собственность.

В соответствии со ст. 5 Закона № 164-ОЗ в целях предоставления детям-сиротам жилых помещений формируется специализированный жилищный фонд Иркутской области для детей-сирот (далее - спецжилфонд). Уполномоченным органом по формированию спецжилфонда является Минимущество.

Формирование на территории Иркутской области спецжилфонда посредством реализации программно-целевого подхода начато с 2013 года в рамках подпрограммы «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» государственной программы Иркутской области «Доступное жилье».

Кроме того, с 2020 года в соответствии с Указом Губернатора № 128-уг установлена дополнительная мера социальной поддержки в виде социальной выплаты на приобретение жилого помещения отдельной категории детей сирот, достигших возраста 23 лет.

**4.** В проверяемом периоде из федерального бюджета Иркутской области предоставлялись субсидии на софинансирование мероприятий по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями (408 736,0 тыс. рублей в 2019 году и 449 293,1 тыс. рублей в 2020 году). Кроме того, в 2020 году из федерального бюджета был возвращен неиспользованный в 2019 году и подтвержденный остаток средств в сумме 52 846,0 тыс. рублей, который, как показала проверка, так и остался неиспользованным.

С учетом софинансирования и дополнительно выделенных средств из областного бюджета бюджетные ассигнования на формирование спецжилфонда доведены Минимуществу в следующих объемах: 761 137,2 тыс. рублей в 2019 году и 1 303 791,1 тыс. рублей в 2020 году (дополнительно в 2020 году на предоставление социальных выплат предусмотрено Минсоцразвития 198 900,0 тыс. рублей).

Кассовое исполнение расходов в 2019 году составило 373 722,5 тыс. рублей или 49,1%, в 2020 году - 1 136 772,3 тыс. рублей или 87,2%

Высокий уровень неисполнения мероприятий в 2019 году обусловили внесенные изменения в федеральное и областное законодательство в части введения ограничения по приобретению (строительству) не более 25 % квартир для детей-сирот в одном многоквартирном доме, а также неисполнение обязательств застройщиками ООО «Сибелар Сити» в г. Шелехов (117 жилых помещений), ООО «Домострой Профи» в г. Иркутске (240 жилых помещений), государственные контракты на участие в долевом строительстве которых, были заключены Минимуществом в 2018 году.

**5.** Формирование спецжилфонда осуществляется следующими способами: 1) приобретение жилых помещений на первичном и вторичном рынках жилья; 2) участие в долевом строительстве жилых помещений; 3) строительство жилых помещений.

Поскольку формирование спецжилфонда влечет увеличение стоимости областного государственного имущества (осуществление бюджетных инвестиций), указанные расходы должны осуществляться в установленном порядке в соответствии с решениями о подготовке и реализации бюджетных инвестиций. В нарушение требований ст. 79 Бюджетного кодекса, Порядка осуществления бюджетных инвестиций № 374-пп решения о подготовке и осуществлении бюджетных инвестиций на формирование спецжилфонда Минимуществом в проверяемом периоде не принимались.

**6.** Всего за 2 года Минимуществом заключено 164 государственных контракта купли-продажи жилых помещений на приобретение 1 017 жилых помещений на территории 17 муниципальных образований на общую сумму 1 439 774,9 тыс. рублей. В процессе исполнения контрактов 7 из них были расторгнуты, действие 4 контрактов, заключенных в 2020 году было пролонгировано на 2021 год. Таким образом, в проверяемом периоде было исполнено: 23 контракта на 217 жилых помещений на сумму 284 663,1 тыс. рублей в 2019 г. и 130 контрактов на 755 жилых помещений на сумму 1 091 524,1 тыс. рублей в 2020 г.

Приобретение жилых помещений осуществлялось на первичном (у застройщика) и вторичном рынке жилья. Проведенный анализ показал, что основная часть квартир была приобретена в городах Братск, Черемхово, Усолье-Сибирское, Свирск, Слюдянка, Зима, Усть-Илимск, где средняя стоимость 1 кв.м ниже, чем в областном центре. Средняя стоимость 1 кв.м в разрезе муниципальных образований составила от 20 342,1 рублей (в р.п. Михайловка) до 60 322,9 рублей (г. Иркутск).

Средняя стоимость 1 кв.м приобретенных жилых помещений в 2019 году сложилась в размере 36 124,5 рублей, в 2020 году - 38 032,0 рублей. При этом расчет субсидий из федерального бюджета рассчитывался исходя из нормативной стоимости равной 40 075 рублей в 2019 году и 45 097 рублей в 2020 году, что на 10,9% и 18,6% соответственно выше, чем сложившаяся средняя стоимость 1 кв. м приобретенных жилых помещений.

**7.** В ходе проведенного аудита в сфере закупок установлено, что сложившаяся в 2019-2020 годах в Иркутской области практика закупок жилых помещений для детей сирот не соответствовала отдельным требованиям законодательства в сфере закупок, содержала признаки не соблюдения требований закона о защите конкуренции. Часть закупок, осуществленная Минимуществом в проверяемом периоде, осуществлена с несоблюдением принципа эффективности осуществления закупки (эффективного использования источников финансирования), что, в свою очередь, создавало риски неэффективного (неэкономного) использования бюджетных средств.

**7.1.** Основная часть закупок осуществлена путем объединения в один лот (закупку) приобретение нескольких жилых помещений (от двух до тридцати квартир), что привело к ограничению количества участников размещения заказа, в том числе физических лиц. Кроме того, ограничение количества участников электронных аукционов заказчиком осуществлялось путем внесения в электронные документации закупок требований о

наличии права собственности продавца на все реализуемые жилые помещения, требований к приобретению жилых помещений только в многоквартирных домах, тогда как в соответствии с нормами Федерального закона № 159-ФЗ для детей-сирот могут приобретаться жилые помещения, как в виде квартиры, так и в виде жилого дома.

**7.2.** В соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, закупка жилых помещений для детей-сирот в проверяемом периоде наряду с проведением аукциона в электронной форме допускалась путем запроса предложений. Вместе с тем, Минимуществом такой конкурентный способ не применялся. При этом если при проведении аукциона победителем признается участник, предложивший наименьшую цену контракта, то при проведении запроса предложений победителем признается участник, предложение которого наилучшим образом соответствует установленным заказчиком требованиям к характеристикам товара. По мнению КСП области, проведение закупок путем запроса предложений могло бы позволить Министерству добиться наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств (результативности) путем приобретения жилья с максимально возможным качеством.

**7.3.** При описании характеристик закупаемых жилых помещений в составе электронных документаций в отступление от требований Порядка № 330-пп в технических заданиях отсутствовало требование о их соответствии стандартному жилью. Кроме того установлены случаи неверного описания предмета закупки в части требований по нормативу общей площади, что создавало риски приобретения жилых помещений, не соответствующих установленным нормам. Так, выборочной проверкой установлено включение требований о площади приобретаемых помещений от 26 кв.м до 43 кв.м., тогда как ч. 2 ст. 2 Закона № 164-ОЗ общая площадь жилого помещения должна составлять 33 кв.м (+/- 5 кв.м).

**7.4.** После заключения контрактов по соглашению сторон путем заключения дополнительных соглашений осуществлялась замена приобретенных жилых помещений. Так, в 2020 году заключено 27 дополнительных соглашений к заключенным контрактам, предусматривающих замену жилых помещений с изменением их площади (13 контрактов с уменьшением общей площади жилых помещений, а 14 – с увеличением) с одновременным изменением цены контрактов в сторону уменьшения (- 9 521,0 тыс. рублей) и увеличения (+ 1 723,5 тыс. рублей).

Учитывая системное толкование норм Федерального закона №44-ФЗ, разъясняющие письма органов государственной власти, возможность изменения существенных условий контракта в части поставки товара, качество, а также технические и функциональные характеристики которых улучшены по сравнению с указанными в контракте, допустима без изменения цены, установленной в контракте, а контракты, предусматривающие уменьшение площади жилых помещений подлежали расторжению.

**8.** В ходе проверки исполнения государственных контрактов осуществлены визуальные осмотры 295 приобретенных жилых помещений в городах: Шелехов, Ангарск, Усолье-Сибирское, Зима и Черемхово, а также с. Баклаши Шелеховского района, по итогам которых установлены нарушения требований к качеству и иным характеристикам жилых помещений.

**8.1** Часть жилых помещений была приобретена на первичном рынке жилья у застройщика ООО «Сибелар Сити» в г. Шелехов. В отступление от требований ч. 7 ст. 8 Федерального закона № 159-ФЗ, ч. 2(1) ст. 2 Закона №164-ОЗ в рамках заключенных в 2020 году государственных контрактов Минимуществом нарушено требование о недопустимости приобретения более 25 % жилых помещений от общего количества квартир в этом МКД. Объем бюджетных ассигнований, направленных на приобретение

жилых помещений превышающую установленную норму, составил 33 881,8 тыс. рублей.

Более того, несмотря на то, что вышеуказанные квартиры приобретены у застройщика (новые), в ходе осмотров установлен ряд замечаний к качеству жилья, включая ненадлежащим образом организованную систему водо- и теплоснабжения.

**8.2.** Остальные квартиры приобретены на вторичном рынке жилья. Практически во всех осмотренных жилых помещениях установлены нарушения в части несоответствия техническим условиям (требованиям к основным характеристикам), определяющим требования к жилым помещениям в соответствии с заключенными контрактами. В первую очередь, это требования к ремонтам, уровню износа МКД, месторасположению (в жилом фонде с не развитой социальной инфраструктурой, в отдаленных районах) и т.д.

Несоответствие поставленного товара заявленным техническим условиям влечет неэффективное использование бюджетных средств в виде отсутствия получения ожидаемого результата, а также необходимости выделения дополнительных средств областного бюджета для их устранения (проведение ремонтов).

**8.3.** Особую озабоченность вызывают нарушения, выразившиеся в приобретении жилых помещений, имеющих признаки непригодности для проживания. Указанные нарушения имеют более негативные последствия, так как, нанимателям данных жилых помещений требуется предоставление иных жилых помещений, поскольку выявленные нарушения неустраняемы. Основными причинами непригодности является предоставление жилых помещений в бывших общежитиях коридорного типа (жилые помещения с проведенной незаконной перепланировкой), а также в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Наличие значительного объема выявленных нарушений обусловлено надлежащей организацией контроля со стороны Минимущества при приемке жилых помещений: экспертиза приобретенных жилых помещений не осуществлялась, в отдельных случаях подписание актов приема-передачи осуществлялось без проведения осмотров. В нарушение требований ч. 8 ст. 34 Федерального закона № 44-ФЗ претензии в связи с ненадлежащим исполнением обязательств (поставкой товара, не соответствующего требованиям контракта) в адрес поставщиков не направлялись.

**9.** При выборочной проверке соблюдения порядка организации работы по предоставлению детям-сиротам жилых помещений установлено следующее.

**9.1.** В нарушение ч. 2 ст. 5 Закона № 164-ОЗ, формирование спецжилфонда осуществлялось Минимуществом произвольным образом, не основанном на информации Минсоцразвития о месте жительства детей-сирот и принятых решениях об удовлетворении заявлений о предоставлении жилого помещения в порядке очередности.

Так, например, Минимуществом на 2020 год запланировано приобретение 1 127 жилых помещений, из которых 53 жилых помещений в г. Слюдянка и г. Байкальск. При этом из числа первых 1 127 человек, включенных в список в хронологической последовательности, потребность на территории Слюдянского района составляет – 1 жилое помещение. В г. Усолье-Сибирское и п. Белореченск планировалось приобрести 161 жилое помещение, тогда как потребность на этой территории составляла 19 жилых помещений и т.д.

В результате, жилые помещения в 1 полугодии 2020 года предоставлены детям-сиротам (96 человек), хронологическая очередность которых варьируется с 81 по 5 034 позиции общего списка. Данная практика продолжена и в настоящее время. Как показала проверка, приобретение жилых помещений без соблюдения очередности приводило к случаям понуждения детей-сирот к смене места жительства, что, в свою очередь, повлекло массовые отказы от квартир, а также несоблюдение очередности.

**9.2.** Формирование спецжилфонда в нарушение требований Закона № 164-ОЗ, значительное число отказов детей-сирот от предлагаемых им жилых помещений обусловило простаивание жилых помещений длительное время (от 4-х до 18 месяцев).

Кроме того, в нарушение п. 15(1) Порядка № 96-пп Минимуществом несвоевременно предоставлялась информация в Минсоцразвития о заключенных договорах найма специализированного жилого помещения (спустя 2-3 месяца с даты заключения договоров), что приводило к несвоевременному исключению детей-сирот из списка нуждающихся и искажению отчетности.

Таким образом, результаты проведенного анализа свидетельствуют о ненадлежащем исполнении Минимуществом своих полномочий по предоставлению жилых помещений детям-сиротам в части соблюдения установленных сроков.

**9.3.** В нарушение п.п. 11, 18, 19 Положения об учете объектов государственной собственности Иркутской области, приобретенные жилые помещения вносились в Реестр государственной собственности Иркутской области несвоевременно. Так, из 217 жилых помещений, приобретенных в 2020 году, информация о включении в Реестр в отношении 191 квартир внесена спустя 4 месяца и более, что явилось причиной заключения отдельных договоров найма ранее, чем жилое помещение включено в спецжилфонд (нарушение ч. 6 ст. 6 Закона № 164-ОЗ, Порядка № 96-пп).

**9.4.** Длительное ожидание получения жилых помещений приводит к обращению лиц из числа детей-сирот в судебные инстанции с требованиями о предоставлении жилого помещения. По состоянию на 01.01.2021 в Минимуществе имелось 167 неисполненных судебных решений о предоставлении жилых помещений, большинство из которых вступило в силу до 2019 года. В основном требования содержат обязанность Минимущества по предоставлению жилых помещений в городах Иркутск и Ангарск.

За проверяемый период (2019-2020 годы) в рамках исполнения судебных решений предоставлено 69 жилых помещений, 7 человек получили социальную выплату. Причинами неисполнения отдельных исполнительных производств является нахождение сирот в местах лишения свободы, отказов сирот от предложенных жилых помещений, отсутствие детей-сирот по указанным в судебных решениях адресам.

**10.** В проверяемом периоде ненадлежащим образом был организован контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, включенных в спецжилфонд. Порядок осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений спецжилфонда был утвержден Минимуществом только в январе 2021 года.

**11.** В рамках проведенного анализа достижения целевых показателей установлено, что показатель по численности детей-сирот, обеспеченных благоустроенными жилыми помещениями спецжилфонда, предусмотренный Соглашениями с Минпросвещения РФ в 2019 году исполнен в полном объеме, в 2020 году показатель не достигнут (отклонение составило 93 человека).

При этом целевые показатели по Подпрограмме, включающие обеспечение детей-сирот жилыми помещениями сверх Соглашений не были достигнуты ни в 2019, ни в 2020 году, отклонение фактического значения от планового составило 162 и 302 ед. (человека) соответственно.

КСП области обращает внимание, что установленный целевой показатель не зависит от года принятия Иркутской областью бюджетных обязательств по приобретению (строительству) жилых помещений для формирования спецжилфонда, в том числе от года включения этих жилых помещений в его состав. В результате в рамках показателя Соглашения дети-сироты могут быть обеспечены жилыми помещениями, приобретенными или построенными до года достижения показателя.

Так, например, фактическое значение показателя результативности в 391 человек в 2019 году сформировано за счет предоставления детям-сиротам жилых помещений, приобретенных по контрактам 2017-2019 годов (84, 186 и 107 человек соответственно), еще 14 детей-сирот были заселены в высвободившиеся жилые помещения спецжилфонда.

**6.2.** В ходе проведения оценки потребности в мероприятиях по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот установлено следующее.

В соответствии с Поручением Председателя Правительства РФ от 17.12.2019 № ДМ-П8-87пр накопившуюся задолженность по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот старше 18 лет, включенных в списки нуждающихся, по состоянию на 01.01.2020 необходимо ликвидировать до 2025 года.

В Иркутской области в таком списке состояло 10 405 детей-сирот. Распоряжением Губернатора Иркутской области от 19.07.2021 № 233-р утверждена поэтапная программа ликвидации задолженности в жилых помещениях, согласно которой ориентировочный объем финансирования до 2025 года составит 24,2 млрд. рублей, который рассчитан исходя из стоимости 1 кв.м. жилой площади равной 73 000,0 рублей и количества предоставляемых помещений - 10 794.

КСП области обращает внимание, что показатели Поэтапной программы не синхронизированы с аналогичными показателями Госпрограммы «Доступное жилье», которой предусмотрен объем финансирования до 2024 года в сумме 5,9 млрд. рублей и количество предоставляемых помещений - 4 254.

Кроме того, КСП области с 2018 года ежеквартально проводит мониторинг расходования денежных средств, предусмотренных в бюджете Иркутской области на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, в ходе которого исследуются и вопросы численности детей сирот, начиная с 2013 года. Анализ свидетельствует, что ежегодный прирост количества детей-сирот, включенных в список в Иркутской области (за последние три года) составляет 2,8% или 402 человека в год (более 1,6 тыс. человек к 2026 году). Таким образом, для обеспечения жилыми помещениями вновь включенных детей-сирот в список потребуется еще около 1 млрд. рублей в год.

**6.3.** В ходе проведения экспертно-аналитических мероприятий КСП области неоднократно высказывала предложения о передаче полномочий по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями министерству строительства Иркутской области. Более того, главным распорядителем субсидии из федерального бюджета с 2022 года определено Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Однако данное предложение Правительством Иркутской области не поддерживалось. Только с 2022 года реализация Подпрограммы дополнена мероприятиями по строительству жилых помещений (исполнитель - министерство строительства области), утвержден сетевой план-график реализации мероприятий по проектированию и строительству жилых домов блокированного типа на территории 5 муниципалитетов (24 дома на 124 квартиры).

Вместе с тем, учитывая значительный объем нарушений, выявленный в рамках данного контрольного мероприятия и принимая во внимание, что Минимущество, является исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по реализации областной государственной политики в области имущественных отношений, КСП области еще раз обращает внимание на то, что исполнение функций по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями не соответствуют цели создания министерства, характеру его деятельности и требует передачи указанных полномочий министерству строительства Иркутской области.

Зам.председателя



49

Ю.Б. Махтина

## СПРАВКА

о результатах контрольного мероприятия

<b>Наименование контрольного мероприятия:</b> Проверка законности и результативности использования средств областного бюджета, выделенных в 2019 - 2020 годах на реализацию мероприятий подпрограммы «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» государственной программы Иркутской области «Доступное жилье»		
<b>Перечень объектов проверки:</b> министерство имущественных отношений Иркутской области		
<b>1</b>	<b>Количество документов по результатам контрольного мероприятия (единиц), в том числе:</b>	<b>5</b>
1.1	- актов	1
1.2	- отчетов	1
1.3	- представлений	1
1.3	- предписаний	
1.4	- уведомлений о применении бюджетных мер принуждения	
1.5	- информационных писем	2
1.6	- протоколов об административных правонарушениях	
<b>2</b>	<b>Объем проверенных финансовых средств всего, (тыс. рублей):</b>	<b>2 064 928,3</b>
<b>3</b>	<b>Выявлено нарушений бюджетного законодательства всего, в том числе по группам нарушений в соответствии с Классификатором* (тыс. рублей):</b>	
3.1	Группа 1. Нарушения при формировании и исполнении бюджетов	
3.2	Группа 2. Нарушения ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности	
3.3	Группа 3. Нарушения в сфере управления и распоряжения государственной (муниципальной) собственностью	
3.4	Группа 4. Нарушения при осуществлении государственных (муниципальных) закупок и закупок отдельными видами юридических лиц	
3.5	Группа 7. Иные нарушения	
3.6	Группа 8. Нецелевое использование бюджетных средств	
3.7	Неэффективное использование средств	<b>133 026,6</b>
<b>4</b>	<b>Рекомендовано к возврату (взысканию) в бюджет соответствующего уровня (тыс. рублей)</b>	<b>3 616,5</b>
<b>5</b>	<b>Рекомендовано к возврату в областную казну (тыс. рублей)</b>	<b>-</b>
<b>6</b>	<b>Объем причиненного ущерба (тыс. рублей)</b>	<b>-</b>

\* Классификатор нарушений, выявляемых в ходе внешнего государственного аудита (контроля), одобренный Коллегией Счетной палаты РФ 18.12.2014 и Советом контрольно-счетных органов при Счетной палате РФ (в ред. 22.12.2015)

## Пояснительная записка к отчету

Неэффективное использование бюджетных средств – **133 026,6 тыс. рублей.**

В отступление от требований, установленных условиями контрактов, согласно которым жилые помещения должны соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации, обязательным требованиям документов в области стандартизации или требованиям специальных технических условий, а также иным обязательным требованиям, предъявляемым к специализированному жилищному фонду:

3 616,5 тыс. рублей - приобретены 3 жилых помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных по адресам: г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Речная, д. 2, г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Речная, д. 3, г. Зима, мкр. Ангарский, д. 17, кв. 90а.

76 234,1 тыс. рублей – приобретение жилых помещений в домах 10 квартала г. Шелехов в 2020 году (45 ед.) с нарушением требований к качеству жилых помещений;

17 056,1 тыс. рублей – приобретение жилых помещений в бывших общежитиях коридорного типа непригодных для проживания с незаконной перепланировкой;

10 863,4 тыс. рублей – приобретение жилых помещений с несоблюдением требований технических условий контрактов об отсутствии необходимости проведения ремонтных работ;

16 556,8 тыс. рублей – приобретение жилых помещений в жилом фонде с неразвитой социальной инфраструктурой;

8 699,7 тыс. рублей – приобретение жилых помещений в нарушение условий контрактов в МКД с уровнем износа свыше 45 %.

33 881,8 тыс. рублей<sup>42</sup> – приобретение жилых помещений в нарушение требований части 7 ст. 8 Федерального закона № 159-ФЗ, части 2(1) ст. 2 Закона № 164-ОЗ, п. 4.2 Порядка № 330-пп, в соответствии с которыми общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям сиротам, в одном многоквартирном доме, не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме.

Рекомендовано ко взысканию в областной бюджет:

3 616,5 тыс. рублей – средства, направленные на приобретение 3 жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных по адресам: г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Речная, д. 2, г. Байкальск, мкр. Строитель, ул. Речная, д. 3, г. Зима, мкр. Ангарский, д. 17, кв. 90а.

---

<sup>42</sup> Данная сумма не включалась в общий объем нарушений, поскольку по данным квартирам имеются нарушения требований, установленных условиями контрактов, которые уже учтены