

Приложение
к решению Городской Думы
города Южно-Сахалинска
от 22.12.2021 № 822/35-21-6

УТВЕРЖДАЮ

Председатель
Контрольно-счетной палаты
_____ Н.Г.Косякина
10 декабря 2021 года

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Проверка Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска по вопросу целевого и эффективного использования средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», направленных на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда за 2019, 2020 годы, факт 2021 года, а также ремонт квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 6 плана работы Контрольно-счетной палаты Городской Думы города Южно-Сахалинска на 2021 год, распоряжение председателя Городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.02.2021 № 91 «О проведении контрольного мероприятия «Проверка Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска», распоряжение председателя городского Собрания города Южно-Сахалинска от 29.06.2012 № 224 «Об утверждении стандартов внешнего муниципального финансового контроля».

2. Предмет контрольного мероприятия: средства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», направленные на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда за 2019, 2020 годы, факт 2021 года, а также ремонт квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15.

3. Объекты контрольного мероприятия.

3.1. Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска;

3.2. Департамент по управлению муниципальным имуществом;

3.2. МКУ «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска».

4. Цели контрольного мероприятия.

4.1. Оценка обоснованности включения муниципальных жилых помещений в план капитального ремонта муниципальных жилых помещений 2019, 2020, 2021 годы, а также квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15. Оценка соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс РФ) (пункт 1 части 1 статьи 14; пункт 9 части 1 статьи 14; пункт 1.1 статьи 20), пункта 9 части 1 статьи 3 решения городского Собрания города Южно-Сахалинска от 26.04.2006 № 274/15-06-3 «О Порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» при организации учета муниципального жилищного фонда в городском округе «Город Южно-Сахалинск».

4.2. Оценка соблюдения Департаментом городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска требований, установленных пунктом 7 Порядка

финансирования работ по капитальному ремонту объектов жилищного фонда за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 28.01.2009 № 1390/59-09-3 (далее – Порядок финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3), при включении в титульный список на проведение капитального ремонта квартиры, расположенной по адресу: город Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15.

4.2.1. Установление целевого и эффективного использования средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», направленных на капитальный ремонт квартиры, расположенной по адресу: город Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15.

4.3. Установление целевого и эффективного использования средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», направленных на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда за 2019-2020 годы, факт 2021 года.

5. Проверяемый период деятельности: 2019-2020 годы, факт 2021 года, а также период, в течение которого осуществлялось планирование и проведение капитального ремонта квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15.

6. Характеристика проверяемой сферы формирования и использования бюджетных средств городского округа «Город Южно-Сахалинск».

В соответствии с частью 1 статьи 1 Положения о Департаменте городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска, утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 21.06.2017 № 820/43-17-5 (далее – Положение о ДГХ), Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (далее – Департамент, ДГХ) является отраслевым (функциональным) органом администрации города Южно-Сахалинска, уполномоченным решать вопросы местного значения по организации работы объектов жилищно-коммунального хозяйства, реализации положений жилищного законодательства в пределах своей компетенции, а также вопросы по созданию условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Частью 6 статьи 2 Положения о ДГХ к основным задачам Департамента отнесена организация проведения капитального ремонта жилищного фонда.

Согласно части 6 статьи 3 Положения о ДГХ в области организации проведения капитального ремонта объектов жилищного фонда Департамент осуществляет следующие функции: формирование титульных списков капитального ремонта объектов жилищного фонда, осуществление закупок работ и услуг по капитальному ремонту объектов жилищного фонда и контроль за их исполнением.

В течение проверяемого периода капитальный ремонт жилищного фонда в городском округе «Город Южно-Сахалинск» осуществлялся в рамках основного мероприятия 1 «Капитальный ремонт жилищного фонда и текущий ремонт пустующих муниципальных жилых помещений»: в 2019 году по муниципальной программе «Жилищное хозяйство и благоустройство на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2015-2021 годы», утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 29.08.2014 № 1623-па (далее – Программа 2015-2021 «Жилищное хозяйство и благоустройство», Программа 2015-2021), в 2020 году по муниципальной программе «Жилищное хозяйство и благоустройство на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2020-2025 годы», утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 27.01.2020 № 306-па (далее – Программа 2020-2025 «Жилищное хозяйство и благоустройство», Программа 2020-2025).

Общий объем средств, направленных Департаментом на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда составил 45 928,4 тыс. руб., в том числе 34 338,5 тыс. руб. в 2019 году, 11 589,9 тыс. руб. в 2020 году.

7. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

Средства местного бюджета, предусмотренные на финансирование работ по капитальному ремонту объектов жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск», в общей сумме 5 514,7 тыс. руб. направлены Департаментом на цели, не установленные Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, из которых:

- 5 066,0 тыс. руб., в том числе в 2019 году – 4 128,9 тыс. руб., в 2020 году – 937,1 тыс. руб.;

- 448,7 тыс. руб., в том числе в 2016 году – 145,3 тыс. руб., в 2017 году – 303,4 тыс. руб. на капитальный ремонт квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15.

7.1. В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что за счет средств местного бюджета, предусмотренных на финансирование работ по капитальному ремонту объектов жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск», денежные средства были направлены Департаментом на смену обоев, покраску поверхностей, смену электроплит, установку подстоля под мойку, покраску встроенного шкафа, покраску стен, поклейку обоев, укладку керамической плитки, смену полотенцесушителя, приобретение и монтаж электрического водонагревателя, приобретение сантехнического оборудования (ванны, унитазы) и т.д. Однако, исходя из системного анализа норм законодательства Российской Федерации, судебной практики, следует, что работы, включенные в ведомости объемов работ, составленные специалистами Департамента и послужившие основанием расходования бюджетных средств, относятся к текущему ремонту и подлежат выполнению за счет средств нанимателя.

В соответствии со статьей 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – Бюджетный кодекс РФ) бюджетные ассигнования и лимиты бюджетных обязательств доводятся до конкретных получателей бюджетных средств с указанием цели их использования.

Целью Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 является проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 162 Бюджетного кодекса РФ получатель бюджетных средств обеспечивает результативность, целевой характер использования предусмотренных ему бюджетных ассигнований.

Условия финансирования из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» работ по капитальному ремонту объектов жилищного фонда определены Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 (пункт 1 Порядка).

Пунктом 2 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 определен перечень объектов капитального ремонта жилищного фонда, финансируемых за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», в который включаются муниципальные жилые помещения; дома, все помещения которых находятся в муниципальной собственности; многоквартирные дома, помещения которых находятся в долевой собственности, по которым имеются судебные решения на осуществление ремонта; многоквартирные дома, в отношении которых бывшим наймодателем не исполнены обязательства по капитальному ремонту дома перед собственниками, жилые помещения которых приватизированы в установленном законом порядке.

Пунктом 8 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 установлена очередность проведения работ капитального характера для формирования титульного списка в пределах лимитов бюджетных обязательств: ремонт кровли, замена (ремонт) бойлеров, замена (ремонт) внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ремонт фасадов, конструктивных элементов дома и жилых помещений.

Перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда приведен Приложением 8 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, к которому относятся: обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ), ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов), модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте, утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров), замена внутриквартальных инженерных сетей и другие работы.

При этом согласно пункту 1 статьи 672 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс РФ) в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения, по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В соответствии с частью 1 статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс РФ) наймодателем по договору социального найма жилого помещения является собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления), либо управомоченное им лицо.

Пунктами 1, 2 статьи 681 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что текущий ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью нанимателя, а капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

Частью 1 статьи 61 Жилищного кодекса РФ определено, что пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с договором социального найма данного жилого помещения. Типовой договор социального найма жилого помещения утверждается Правительством Российской Федерации, что установлено частью 2 статьи 63 Жилищного кодекса РФ.

Во исполнение статьи 63 Жилищного кодекса РФ постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 утвержден Типовой договор социального найма жилого помещения (далее – Типовой договор), которым предусмотрены права и обязанности как нанимателя, так и наймодателя.

Подпунктом «е» пункта 4 раздела II Типового договора осуществление текущего ремонта занимаемого жилого помещения отнесено к обязанности нанимателя.

Однако, как установлено в ходе контрольного мероприятия, работы в 14 квартирах (13 в 2019 году, 1 в 2020 году) на общую сумму 5 066,0 тыс. руб. (4 128,9 тыс. руб. – 2019 год, 937,1 тыс. руб. – 2020 год), которые надлежало выполнять нанимателю, проведены и оплачены за счет бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Так, например, в квартире, расположенной в доме 12 по проспекту Победы, переданной по договору социального найма от 28.04.2018 № 1033-па, выполнены следующие работы на общую сумму 444,5 тыс. руб.: смена обоев; установка электротитана; смена сетей электроснабжения; смена полового покрытия из керамической плитки и другие. В квартире, расположенной в доме 120 по улице Пушкина (в муниципальном казенном учреждении «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» (далее – МКУ «Жилищная политика») отсутствует информация о заключении договора социального найма), выполнены работы на общую сумму 432,2 тыс. руб.: демонтаж/монтаж стиральной машины, смена кухонной ванны и мойки, установка электротитана, смена обоев.

Учитывая, что Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, являющимся расходным обязательством для направления бюджетных средств в рамках выполнения мероприятия 1.1 «Капитальный ремонт жилищного фонда», не установлена возможность выполнения работ, относящихся к текущему ремонту, использование средств местного бюджета в сумме 5 066,0 тыс. руб., из которых 4 128,9 тыс. руб. – 2019 год, 937,1 тыс. руб. – 2020 год, осуществлено Департаментом в нарушение требований, установленных Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, что в соответствии со статьей 306.4 Бюджетного кодекса РФ является нецелевым расходованием средств бюджета.

Ответственность за нецелевое расходование бюджетных средств предусмотрена статьей 15.14 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях – «Нецелевое использование бюджетных средств».

7.2. В ходе контрольного мероприятия установлено, что включение объектов в Титульные списки как на 2019 год, так и на 2020 год осуществлялось Департаментом с нарушением требований, установленных Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3.

Кроме того, надлежит отметить тот факт, что представленные к проверке в качестве дефектных ведомостей документы по объектам, включенным в Титульные списки как на 2019 год, так и на 2020 год, не содержат описание дефектов, подлежащих устранению, и их объемов и фактически являются перечнями объемов работ, в которые включены наименование работ, объемы работ и единицы измерения, дублирующие позиции локального сметного расчета, представленные к проверке дефектные ведомости.

7.2.1.1. В нарушение требований, установленных пунктом 5 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, в Титульный список на 2019 год включены заявки от ненадлежащих заявителей – от совместно проживающих с нанимателями лиц, от муниципального казенного учреждения «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска», от нанимателей жилого фонда по договорам социального найма.

Между тем исходя из требований, установленных пунктом 5 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, заявителями являются: Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска, управляющие организации, товарищества собственников жилья, собственники помещений при непосредственном управлении ими многоквартирным домом. В случае если заявителем являются управляющие организации или товарищества собственников жилья, к заявке прилагаются письменные обращения в адрес заявителя собственников и нанимателей жилых помещений.

7.2.1.2. Пунктом 5 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 также установлены сроки, до которых принимаются заявки на включение в Титульный список – до 1 марта текущего финансового года. Однако отдельные заявки в нарушение требований, установленных пунктом 5 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, Департаментом приняты позже установленного срока, не в соответствии с установленной формой.

7.2.1.3. Пунктом 2 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 определено, что в перечень объектов капитального ремонта жилищного фонда, финансируемых за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», включаются: муниципальные жилые помещения; дома, все помещения которых находятся в муниципальной собственности; многоквартирные дома и жилые помещения, по которым имеются судебные решения на осуществление капитального ремонта. Между тем в Титульный список на 2019 год включен жилой дом, в котором запланирован (на момент проведения контрольного мероприятия выполнен) капитальный ремонт фасада. Согласно сведениям, содержащимся в реестре муниципальных жилых помещений (по состоянию на 01.01.2020), в доме, расположенном

по адресу: ул. Поповича, д. 21, всего 5 квартир являются муниципальной собственностью. Таким образом, у Департамента отсутствовали основания для включения указанного дома в Титульный список на 2019 год. Стоимость работ по дому, расположенному по адресу: ул. Поповича, д. 21, составляет 5 608,6 тыс. руб.

Как следует из Отчета за 2019 год, оплата выполненных работ произведена по целевой статье 91512001209900501240 мероприятия 1.2 «Капитальный ремонт жилищного фонда многоквартирных домов».

Учитывая изложенное, включение жилого дома в Титульный список на 2019 год осуществлено Департаментом в отсутствие правовых оснований в нарушение условий, установленных пунктом 2 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3.

7.2.1.4. Установлено, что в Титульный список на 2019 год включены три объекта, не подлежащие включению в Титульный список: «Разработка проектно-сметной документации по объекту «Капитальный ремонт муниципальной квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Крымская, д. 15» стоимостью 99,3 тыс. руб., «Разработка проектно-сметной документации по объекту «Капитальный ремонт муниципальной квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Синегорск, ул. Коммунистическая, д. 65» стоимостью 93,3 тыс. руб., «Разработка проектной документации по объекту «Капитальный ремонт муниципальной квартиры, ограждающих конструкций, септика по адресу: г. Южно-Сахалинск, с. Дальнее, ул. Школьная, д. 10» стоимостью 300,0 тыс. руб.

При этом согласно пункту 7 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, проектно-сметная документация, выполненная специализированной организацией по заказу Департамента, является основанием для включения в Титульный список.

Кроме того, самим наименованием титульного списка определено, что в Титульный список подлежат включению объекты, нуждающиеся в капитальном ремонте, а не в разработке проектной документации.

Более того, в Программе 2015-2021 «Жилищное хозяйство и благоустройство» содержится мероприятие 1.4 «Разработка проектно-сметной документации (ПСД)», в рамках которого, согласно Отчету за 2019 год, и проведена оплата вышеуказанных работ на общую сумму 492,5 тыс. руб.

Учитывая изложенное, включение объектов в Титульный список на 2019 год осуществлено Департаментом в отсутствие правовых оснований, в нарушение условий, установленных пунктом 7 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3.

7.2.1.5. В Титульном списке на 2019 год содержится пункт 43 «Резерв» с указанной суммой 668,7 тыс. руб. Указанная позиция включена Департаментом в Титульный список на 2019 год в отсутствие правовых оснований.

Так, основанием для включения в Титульный список является (пункт 7 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3): заявка заявителя на включение в титульный список; решение (заключение) межведомственной комиссии при администрации города Южно-Сахалинска по оценке жилищного фонда о выявлении оснований для признания многоквартирного дома, жилого помещения, подлежащими капитальному ремонту (при необходимости с технико-экономическим обоснованием), с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик дома, жилого помещения, дефектная ведомость, локальный сметный расчет или проектно-сметная документация, выполненная специализированной организацией по заказу Департамента.

Фактически Департаментом в Титульном списке зарезервирован объем средств в размере 668,7 тыс. руб. без указания какого-либо объекта, нуждающегося в проведении капитального ремонта.

Таким образом, в нарушение требований, установленных пунктом 7 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, Департаментом в отсутствие правовых оснований необоснованно отвлечены средства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» в размере 668,7 тыс. руб.

7.2.2. В Титульном списке на 2020 год содержится объект, не подлежащий включению: «Разработка проектно-сметной документации по объекту «Капитальный ремонт муниципальной квартиры, расположенной по адресу: ул. Амурская, д. 29», стоимостью 63,7 тыс. руб.

При этом согласно пункту 7 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 проектно-сметная документация, выполненная специализированной организацией по заказу Департамента, является основанием для включения в титульный список.

Кроме того, самим наименованием титульного списка определено, что в Титульный список подлежат включению объекты, нуждающиеся в капитальном ремонте, а не в разработке проектной документации.

Более того, в Программе 2020-2025 «Жилищное хозяйство и благоустройство» содержится мероприятие 1.4 «Разработка проектно-сметной документации (ПСД)», в рамках которого согласно Отчету за 2020 год и проведена оплата вышеуказанных работ на общую сумму 63,7 тыс. руб.

Учитывая изложенное, включение в Титульный список на 2020 год указанного объекта осуществлено Департаментом в отсутствие правовых оснований, в нарушение условий, установленных пунктом 7 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3.

7.2.2.1. В Титульном списке на 2020 год содержится пункт «Резерв» с указанной суммой 647,4 тыс. руб. Указанная позиция включена Департаментом в Титульный список на 2020 год в отсутствие правовых оснований.

Так, основанием для включения в Титульный список является (пункт 7 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3):

- заявка Заявителя на включение в титульный список;
- решение (заключение) межведомственной комиссии при администрации города Южно-Сахалинска по оценке жилищного фонда о выявлении оснований для признания многоквартирного дома, жилого помещения подлежащими капитальному ремонту (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик дома, жилого помещения;
- дефектная ведомость;
- локальный сметный расчет или проектно-сметная документация, выполненная специализированной организацией по заказу Департамента.

Фактически Департаментом в Титульном списке зарезервирован объем средств в размере 647,4 тыс. руб. без указания какого-либо объекта, нуждающегося в проведении капитального ремонта.

Более того, в самом Титульном списке на 2020 год содержится сноска о том, что резерв – это финансовые средства, подлежащие дальнейшему перераспределению.

Таким образом, в нарушение требований, установленных пунктом 7 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, Департаментом в отсутствие правовых оснований необоснованно отвлечены средства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» в размере 647,4 тыс. руб.

7.3. Объект жилищного фонда – муниципальная квартира, расположенная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв.15, в титульные списки 2016-2017 годов включен в нарушение пункта 5 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, так как заявления приняты от ненадлежащего заявителя, заявления оформлены по форме, не установленной Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, не соблюдены сроки подачи заявлений.

Муниципальная квартира, расположенная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15, включена Департаментом в Титульный список на 2016 год на основании заявления нанимателя жилого помещения от 19.06.2015.

Из представленных Департаментом копий документов установлено, что объект жилищного фонда – муниципальная квартира, расположенная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15, включен в титульные списки объектов жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту в городском округе «Город Южно-Сахалинск»:

- пунктом 4 в титульном списке объектов жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту в городском округе «Город Южно-Сахалинск» в 2016 году, утвержденном постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.12.2016 № 4125 (далее – Титульный список на 2016 год), с объемом финансирования 145,4 тыс. руб.;

- пунктом 56 в титульном списке объектов жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту в городском округе «Город Южно-Сахалинск» в 2017 году, утвержденном постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 22.12.2017 № 3534 «О внесении изменения в постановление администрации города от 16.11.2017 № 3110 «Об утверждении титульного списка объектов жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту в городском округе «Город Южно-Сахалинск» в 2017 году» (далее – Титульный список на 2017 год), с объемом финансирования 307,1 тыс. руб.

При оплате муниципальных контрактов, договоров на выполнение работ по капитальному ремонту муниципальной квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15, денежные средства местного бюджета Департаментом направлены в общей сумме 448,7 тыс. руб. При этом виды работ к работам капитального характера не относятся (смена обоев, сплошное выравнивание штукатурки, окрашивание водоэмульсионными составами, гладкая облицовка стен кафелем (возле мойки), окраска масляными составами радиаторов, стальных труб, антресолей, устройство полов из фанеры, смена линолеума, смена плинтусов, смена унитаза, смена мойки, установка столешницы под мойку, смена смесителей, смена розеток, установка электроплиты) и другие виды работ.

Таким образом, работы, которые надлежало выполнять пользователем жилого помещения, проведены за счет бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Следует отметить, что в ходе контрольного мероприятия, проведенного Контрольно-счетной палатой Городской Думы города Южно-Сахалинска в 2019 году по вопросу целевого и эффективного использования средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», направленных на капитальный ремонт жилищного фонда, установлены аналогичные нарушения, выразившиеся в направлении денежных средств местного бюджета на виды работ по текущему ремонту.

Выводы, сделанные в ходе контрольного мероприятия, подтверждаются решением Арбитражного суда Сахалинской области от 03.08.2020 № А59-7416/2019, постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 27.11.2020 № А59-7416/2019, постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.03.2021 № Ф03-555/2021.

Учитывая изложенное, денежные средства местного бюджета на общую сумму 448,7 тыс. руб., в том числе в 2016 году – 145,3 тыс. руб., в 2017 году – 303,4 тыс. руб. при оплате муниципальных контрактов, договоров на выполнение работ по капитальному ремонту муниципальной квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15, направлены на цели, не соответствующие целям, установленным Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3.

7.4. Финансирование работ по капитальному ремонту жилых помещений за счет средств бюджета городского округа возможно только в случае, если помещение относится

к муниципальному имуществу. В соответствии с частью 1 статьи 61 Жилищного кодекса РФ пользование жилым помещением осуществляется в соответствии с договором социального найма жилого помещения.

При проведении данного контрольного мероприятия в качестве документа, подтверждающего пользование жилым помещением, расположенным по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15, ДГХ представлена копия ордера на жилое помещение от 08.04.1994 № 19001.

В статье 50 ранее действующего Жилищного кодекса РСФСР (далее – ЖК РСФСР) было определено, что пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществлялось в соответствии с договором найма жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями.

Из положений статьи 51 ЖК РСФСР следовало, что договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключался в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем – жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии – соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем – гражданином, на имя которого выдан ордер. В договоре найма жилого помещения определялись права и обязанности сторон по пользованию жилыми помещениями.

Ордер на жилое помещение согласно статье 47 ЖК РСФСР являлся единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Таким образом, исходя из норм ЖК РСФСР и Жилищного кодекса РФ основанием для пользования жилым помещением является договор. Ордер – это только основание для заключения договора социального найма, он не подтверждает право пользования жилым помещением, а лишь устанавливает его.

Исходя из норм жилищного законодательства взаимоотношения между наймодателем и нанимателем строятся на договорной основе.

Нормами статьи 61 действующего Жилищного кодекса РФ также определено, что пользование жилым помещением осуществляется в соответствии с договором социального найма жилого помещения.

В соответствии со статьей 63 Жилищного кодекса РФ договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Из представленной письмом ДГХ от 04.03.2021 № 00544-21/дгх-030-08 информации следует, что договор социального найма на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15, не заключался.

Кроме того, установлено, что в Титульные списки капитального ремонта жилых помещений как на 2019 год, так и на 2020 год часть объектов включены также в отсутствие заключенных договоров социального найма.

Поскольку договор социального найма не заключен, наниматель ограничен в правоспособности, в том числе и по вопросу капитального ремонта муниципального жилого помещения.

Учитывая изложенное, обязанность наймодателя перед нанимателем по осуществлению капитального ремонта жилого помещения возникает в том числе и на основании заключенного договора социального найма.

Таким образом, Департаментом заключены муниципальные контракты, договоры на выполнение работ по капитальному ремонту муниципальной квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15, в отсутствие заключенного договора социального найма жилого помещения.

Для реализации единой жилищной политики, оказания муниципальных услуг, а также исполнения от лица администрации города Южно-Сахалинска функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в жилищной сфере на территории

городского округа «Город Южно-Сахалинск» на основании распоряжения вице-мэра, руководителя аппарата администрации города Южно-Сахалинска от 03.04.2017 № 60-ФР создано муниципальное казенное учреждение «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» (далее – МКУ «Жилищная политика»).

В соответствии с пунктом 2.3.25 Устава муниципального казенного учреждения «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска», утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 30.06.2017 № 1693-па (далее – Устав «МКУ «УЖП»»), МКУ «Жилищная политика» осуществляет функцию по заключению и изменению договоров найма на основании принятого решения администрации города Южно-Сахалинска о предоставлении жилого помещения либо иного документа, подтверждающего право пользования на условиях договора найма.

Не обеспечение заключения до настоящего времени договора социального найма на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15, свидетельствует о том, что МКУ «Жилищная политика» не осуществляется должным образом работа по привлечению граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях, для заключения договоров социального найма.

Таким образом, МКУ «Жилищная политика» не осуществляет на должном уровне функцию по заключению договоров найма на основании принятого решения администрации города Южно-Сахалинска о предоставлении жилого помещения либо иного документа, подтверждающего право пользования на условиях договора найма, определенную пунктом 2.3.25 Устава «МКУ «УЖП».

В нарушение статей 61, 63 Жилищного кодекса РФ, пункта 2.3.25 Устава «МКУ «УЖП» в городском округе «Город Южно-Сахалинск» с нанимателями отдельных объектов жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности, не заключены договоры социального найма жилого помещения.

7.5. Учет муниципального жилищного фонда в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса РФ относится к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

Согласно части 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Аналогичная норма установлена в части 7 статьи 56 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск». Уполномоченный орган администрации города ведет реестр муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Исходя из положений статьи 26 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» в исключительной компетенции Городской Думы находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, к полномочиям Городской Думы также относится утверждение Положения об учете муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск».

В соответствии с пунктом 9 части 1 раздела 3 Порядка управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 26.04.2006 № 274/15-06-3 (далее – Порядок управления, владения, пользования и распоряжения имуществом), представительный орган городского округа «Город Южно-Сахалинск» устанавливает порядок организации учета муниципального имущества и ведения реестра муниципального имущества города.

Однако согласно нормам, установленным Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом № 131-ФЗ порядок ведения органами местного самоуправления реестров

муниципального имущества устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В связи с этим полномочие представительного органа, в части установления порядка ведения реестра муниципального имущества города подлежит исключению из Порядка управления, владения, пользования и распоряжения имуществом.

Таким образом, в нарушение статьи 14 Жилищного кодекса РФ, статьи 51 Федерального закона № 131-ФЗ в Порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом содержатся полномочия представительного органа в части установления порядка ведения реестра муниципального имущества города.

8. На результаты контрольного мероприятия Департаментом представлены возражения от 12.11.2021 № 02877-21/дгх-030-08.

9. По результатам проверки установлены нарушения.

9.1. Всего по результатам контрольного мероприятия объем финансовых нарушений установлен в общей сумме 5 514,7 тыс. руб., из которых:

- 5 066,0 тыс. руб., в том числе в 2019 году – 4 128,9 тыс. руб., в 2020 году – 937,1 тыс. руб. – сумма средств, использованных в нарушение Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, так как средства местного бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» были выделены на цели, не соответствующие целям, установленным Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 (пункт 7.1 отчета);

- 448,7 тыс. руб., в том числе в 2016 году – 145,3 тыс. руб., в 2017 году – 303,4 тыс. руб. – сумма средств, использованных в нарушение Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, так как средства местного бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», направленные в 2016-2017 годах на капитальный ремонт квартиры, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д 33, кв. 15, были использованы на цели, не установленные Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 (пункт 7.3 отчета).

Кроме того, по результатам контрольного мероприятия установлено.

9.2. Титульный список на 2019 год сформирован Департаментом с нарушением требований, установленных Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3:

- в нарушение требований, установленных пунктом 5 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, в Титульный список включены заявки от ненадлежащих заявителей (пункт 7.2.1.1 отчета);

- в нарушение Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3 заявки для включения в Титульный список оформлены не в соответствии с установленной формой (пункт 7.2.1.2 отчета);

- в нарушение требований, установленных пунктом 5 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, Департаментом приняты и включены в Титульный список на 2019 год заявки, которые поданы позже установленного срока (пункт 7.2.1.2 отчета);

- в нарушение условий, установленных пунктом 2 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, в Титульный список на 2019 год Департаментом включен жилой дом в отсутствие правовых оснований (пункт 7.2.1.3 отчета);

- в нарушение условий, установленных Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, объекты, для которых необходимо разработать проектно-сметную документацию, включены Департаментом в Титульный список на 2019 год в отсутствие правовых оснований (пункт 7.2.1.4 отчета);

- в нарушение требований, установленных нормами Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, Департаментом в отсутствие правовых

оснований необоснованно отвлечены средства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» в размере 668,7 тыс. руб. (пункт 7.2.1.5 отчета).

9.3. Титульный список на 2020 год сформирован Департаментом с нарушением требований, установленных Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3:

- в нарушение условий, установленных нормами Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, объект, для которого необходимо разработать проектно-сметную документацию, включен Департаментом в Титульный список на 2020 год в отсутствие правовых оснований (пункт 7.2.2 отчета);

- в нарушение требований, установленных пунктом 7 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, Департаментом в отсутствие правовых оснований необоснованно отвлечены средства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» в размере 647,4 тыс. руб. (пункт 7.2.2.1 отчета).

9.4. Объект жилищного фонда – муниципальная квартира, расположенная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Песочная, д. 33, кв. 15, в титульные списки на 2016-2017 годы включен в нарушение пункта 5 Порядка финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, так как заявления приняты от ненадлежащего заявителя, заявления оформлены не по форме, установленной Порядком финансирования работ по капитальному ремонту № 1390/59-09-3, не соблюдены сроки подачи заявлений (пункт 7.3 отчета).

9.5. В нарушение статей 61, 63 Жилищного кодекса РФ, пункта 2.3.25 Устава «МКУ «УЖП» в городском округе «Город Южно-Сахалинск» не обеспечено заключение договоров социального найма жилого помещения с нанимателями отдельных объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности (пункт 7.4 отчета).

9.6. В нарушение статьи 14 Жилищного кодекса РФ, статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в Порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 26.04.2006 № 274/15-06-3 содержатся полномочия представительного органа, в части установления порядка ведения реестра муниципального имущества города (пункт 7.5 отчета).

10. Предложения (рекомендации).

В целях устранения нарушений и недостатков, выявленных по результатам контрольного мероприятия, в соответствии со статьей 18 Положения о Контрольно-счетной палате Городской Думы города Южно-Сахалинска, утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 21.12.2011 № 493/32-11-4, направить представление об устранении нарушений.

Более подробная информация отражена в акте контрольного мероприятия.

Аудитор Контрольно-счетной
палаты Городской Думы

М.Н. Файзрахманова