Проверка использования субсидии Красноярскому краевому фонду жилищного строительства на строительство и приобретение жилых домов (жилых помещений) в муниципальных образованиях края с целью обеспечения жилыми помещениями граждан, пострадавших в результате

1. Исходные данные о контрольном мероприятии.

1.1. Наименование контрольного мероприятия: Проверка использования субсидии Красноярскому краевому фонду жилищного строительства на строительство и приобретение жилых домов (жилых помещений) в муниципальных образованиях края с целью обеспечения жилыми помещениями граждан, пострадавших в результате пожаров в 2017 году.

1.2. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.1.4.7 плана работы Счетной палаты Красноярского края на 2018 год.

1.3. Объекты контрольного мероприятия: Красноярский краевой фонд жилищного строительства (далее – Фонд жилищного строительства, Фонд).

1.4. Период проведения контрольного мероприятия: май – июнь 2018 года.

1.5. Проверяемый период: 2017 год и истекший период 2018 года, динамика показателей за предыдущие годы.

2. Основные выводы по результатам контрольного мероприятия.

1. Действующим законодательством ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций муниципального характера и финансирование мероприятий по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций указанной категории отнесены к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов.

Предоставление жилых помещений гражданам, пострадавшим от пожаров, в замен утраченных отнесено к числу мер, направленных на ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций.

Самостоятельно решали вопросы ликвидации последствий майских пожаров 2017 года в 2х из 8-ми пострадавших территорий - Нижнеингашском и Рыбинском районах.

2. Для граждан г.Канска, г.Лесосибирска, а также Абанского, Большемуртинского, Бирилюсского и, Манского районов, пострадавших от пожаров в 2017 году, Правительством края принято решение о выделении жилых помещений частного жилищного фонда некоммерческой организации Фонд жилищного строительства, что лишает указанных граждан прав собственности на предоставленные им жилые помещения взамен утраченных.

3. При реализации инициативных Полномочий Правительством края не урегулированы порядки управления и распоряжения жилыми помещениями Фонда жилищного строительства.

Отсутствие регламентированных процедур по указанным вопросам относится к коррупционным рискам.

4. Работу правления и Попечительского совета - органов управления Фондом можно признать формальной: персональный состав не актуализирован, заседания Попечительского совета не проходили, соответственно надзор за деятельностью Фонда,

принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения не осуществлялся.

5. Недостатками в деятельности Фонда являются:

недостаточный опыт работы в сфере долевого жилищного строительства, не финансируемого из бюджетов всех уровней;

особенности правового статуса некоммерческой организации, не относящейся к хозяйственным обществам, что в условиях ужесточения требований к организациям - участникам долевого строительства с 01.07.2018 ограничивает Фонд в реализации новых проектов;

дополнительная финансовая нагрузка по содержанию (включая оплату имущественных налогов), обслуживанию и эксплуатации частного жилищного фонда для граждан, пострадавших от пожаров в 2015, 2017 годах, а также для работников бюджетной сферы;

отсутствие оборотных средств и нестабильное финансовое положение;

недостатки контроля за генеральными подрядчиками по получению ими разрешительной документации до начала строительства;

отсутствие регламентации закупочных процедур, что относится к коррупционным рискам.

6. Фондом с 2016 года осуществляется строительство 4-х многоквартирных жилых домов с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в г.Красноярске, г.Железногорске и г.Минусинске.

Ни один из домов не сдан в установленные сроки. В г.Железногорске в марте и сентябре 2018 года введены в эксплуатацию 309 квартир. Сроки ввода домов и передачи жилых помещений гражданам – участникам долевого строительства повторно переносятся до декабря 2018 года и марта 2019 года.

Причины – наличие непроданных квартир (в доме № 10 – продано 79% квартир, № 13 – 51%, № 26 стр.2 -48,7%, № 30 «в» - 1%), необеспеченность земельных участков коммунальной инфраструктурой, изменения федерального законодательства, отсутствие оборотных средств и непривлечение заемных средств коммерческих банков.

Для завершения строительства домов Фонду необходимо дополнительно привлечь 1 213,2 млн. рублей, низкая ликвидность жилых помещений
и отсутствие оборотных (заемных) средств может привести к срыву сроков ввода жилых домов и образованию новой «волны» обманутых дольщиков.

7. На реализацию Мероприятия 18 направлено 394,0 млн. рублей, освоенные на начало 2018 года в сумме 366,5 млн. рублей или на 93%, на 01.06.2018 – в сумме 388,7 млн. рублей или на 98,6%.

Остаток неиспользованной субсидии, находящийся в распоряжении Фонда, на 01.06.2018 составлял 5,4 млн. рублей.

За счет средств краевого бюджета Фондом приобретено и построено 165 жилых помещений на территории 13-ти муниципальных образований края, зарегистрированные в собственность Фонда, а также осуществлены расходы по оценке рыночной стоимости приобретаемых жилых помещений, регистрации жилых помещений и страхованию жилых помещений, предусмотренные Госпрограммой «Создание условий для обеспечения жильем».

Показатели результативности и ожидаемые результаты Мероприятия 18 достигнуты.

8. Как показала проверка, из 165 построенных и приобретенных жилых помещений для граждан, пострадавших от пожаров: в 2017 году переданы по целевому назначению – 160, простаивали – 5; в 2018 году освобождены 4 жилых помещения, простаивают – 8, передано в найм ненадлежащему лицу – 1.

Неэффективно используется (не используется) имущество Фонда стоимостью 19,7 млн. рублей.

9. Не подтверждается целесообразность и максимальная эффективность принятия решения о выборе Фонда в качестве единственного исполнителя Мероприятия 18 в силу действия положений п.9 ст.94 Федерального закона № 44-ФЗ.

4. Требования по устранению выявленных нарушений и недостатков, предотвращению нанесения материального ущерба субъекту РФ или возмещению причиненного вреда, по привлечению к ответственности должностных лиц, виновных в допущенных нарушениях, а также мер по пресечению, устранению и предупреждению нарушений (согласно внесенным представлениям и предписаниям.

Представления об устранении выявленных нарушений не вносились.

5. Информация о предложениях Счетной палаты Красноярского края.

Правительству Красноярского края:

рассмотреть вопрос о передаче в казну края жилых помещений, построенных и приобретенных в собственность Фонда жилищного строительства и придания им статуса жилых помещений краевого жилищного фонда в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ;

установить порядок распоряжения жилыми помещениями и их использования;

актуализировать составы правления и Попечительского совета Фонда жилищного строительства;

рассмотреть вопрос о целесообразности сохранения правового статуса Фонда жилищного строительства как некоммерческий организации;

оказать содействие Фонду жилищного строительства в выполнении обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства;

рассмотреть вопрос об изменении целей и видов деятельности Фонда жилищного строительства.

Красноярскому краевому фонду жилищного строительства обеспечить выполнение обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства;

упорядочить и регламентировать процедуры отбора подрядчиков на конкурсной основе.

6. Принятые решения и меры по устранению выявленных нарушений и реализации предложений Счетной палаты Красноярского края.

Устранение выявленных нарушений и реализации предложений Счетной палаты Красноярского края находится на контроле.

Законодательным Собранием края отчет Счетной палаты края принят к сведению, предложения в адрес Правительства края поддержаны. В целях оказания помощи отдельным категориям граждан в связи с утратой ими недвижимого имущества в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Правительству края предложено рассмотреть вопрос принятия программы субсидирования гражданами недвижимого имущества, принадлежащего им на праве собственности.