

Отчет

о результатах контрольного мероприятия

«Проверка законности, результативности (эффективности и экономности) использования средств республиканского бюджета Чувашской Республики, выделенных на реализацию основных мероприятий «Реализация мероприятий регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» и «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Чувашской Республики» подпрограммы «Государственная поддержка строительства жилья в Чувашской Республике» государственной программы Чувашской Республики «Обеспечение граждан в Чувашской Республике доступным и комфортным жильем»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.32. плана работы Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики на 2020 год и распоряжение Председателя Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики о проведении совместного контрольного мероприятия от 25.12.2020 № 67.

2. Предмет контрольного мероприятия: нормативные правовые акты и другие документы, подтверждающие использование бюджетных средств, выделенных на реализацию мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Чувашской Республики.

3. Объекты контрольного мероприятия:

администрация Цивильского района Чувашской Республики;
администрация Урмарского района Чувашской Республики;
администрация Порецкого района Чувашской Республики;
администрация города Алатырь Чувашской Республики.

4. Проверяемый период деятельности: 2019 год и истекший период 2020 года.

5. Срок проведения контрольного мероприятия: с 28 декабря 2020 года по 29 января 2021 года.

6. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее

В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» в Чувашской Республике реализуются региональный проект Чувашской Республики «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда в Чувашской Республике».

Основной целью регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» является обеспечение граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде жилыми благоустроенными помещениями, применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающими установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

Между Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) и Главой Чувашской Республики заключен договор от 28.06.2019 № 76/ПС о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на переселение граждан из аварийного жилищного фонда (далее - Договор от 28.06.2019 № 76/ПС).

Согласно Договору от 28.06.2019 № 76/ПС Фонд предоставляет финансовую поддержку Чувашской Республике в сумме 96 154,2 тыс. рублей. В рамках софинансирования предусмотрены средства республиканского бюджета Чувашской Республики в сумме 14 982,2 тыс. рублей и средства муниципальных образований Чувашской Республики в сумме 1 360,8 тыс. рублей.

Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28.03.2019 № 92 утверждена республиканская адресная программа «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2019-2025 годы» (далее – Республиканская программа).

Уполномоченным органом исполнительной власти Чувашской Республики, ответственным за реализацию Программы определено Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее – Минстрой Чувашии).

Целью Республиканской программы является обеспечение граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее – аварийный жилищный фонд), жилыми помещениями, благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающими установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и законодательства Чувашской Республики.

Задачами Республиканской программы являются:

- формирование механизмов ликвидации аварийного жилищного фонда и переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;
- оказание финансовой поддержки муниципальным образованиям;
- создание условий для развития территории, на которой сосредоточен аварийный жилищный фонд.

Реализация Республиканской программы предусматривается в VI этапов с 2019 года до 1 сентября 2025 года.

Ожидаемый конечный результат реализации Программы является выполнение следующего целевого показателя (индикатора): «Количество квадратных метров расселенного аварийного жилищного фонда, признанного

аварийным до 1 января 2017 года в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» - 10,9 тыс. кв. метров до 2025 года, в том числе по I этапу (2019-2020 годы) - 3,8 тыс. кв. метром,

в том числе:

- по Цивильскому району не менее 844,7 кв. метров;
- по Урмарскому району не менее 384,6 кв. метров;
- по Порецкому району не менее 975,0 кв. метров;
- по городу Алатырь не менее 1 268,0 кв. метров;
- по Аликовскому району не менее 47,10 кв. метров;
- по городу Шумерля не менее 266,8 кв. метров.

2019 год

Законом Чувашской Республики от 28.11.2018 № 83 «О республиканском бюджете Чувашской Республики на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов» предусмотрено предоставление субсидий муниципальным районам и бюджетам городских округов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 год в общей сумме 99 956,1 тыс. рублей, из них средства Фонда - 96 154,2 тыс. рублей и республиканского бюджета Чувашской Республики - 3 801,9 тыс. рублей.

Кассовое исполнение расходов за 2020 год составило в общей сумме 63 965,2 тыс. рублей (64,0%).

Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 24.07.2019 № 318 утверждено распределение объемов финансирования по муниципальным образованиям Чувашской Республики в общей сумму 99 956,1 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 96 154,2 тыс. рублей и республиканского бюджета Чувашской Республики - 3 801,9 тыс. рублей.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование муниципального образования	Объем финансирования, тыс. рублей		
		Всего	средства Фонда	средства республиканского бюджета
1	2	3	4	5
1	Аликовский район	1 601,8	1 586,9	14,9
2	Порецкий район	33 161,3	32 849,4	311,9
3	Урмарский район	13 079,5	12 957,8	121,7
4	город Алатырь	43 057,6	39 774,2	3 283,4
5	город Шумерля	9 055,8	8 985,9	69,9
	Всего	99 956,1	96 154,2	3 801,9

2020 год

Законом Чувашской Республики от 03.12.2019 № 83 «О республиканском бюджете Чувашской Республики на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов» предусмотрено предоставление субсидий муниципальным районам и бюджетам городских округов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, на 2020 год в общей сумме 47 171,2 тыс. рублей, из них

средства Фонда - 32 723,6 тыс. рублей и республиканского бюджета Чувашской Республики - 14 447,6 тыс. рублей.

Распределение объемов финансирования мероприятий по муниципальным образованиям Чувашской Республики на 2020 год (I этап) представлено в следующей таблице.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование муниципального образования	Объем финансирования, тыс. рублей		
		Всего	средства Фонда	средства республиканского бюджета
1	2	3	4	5
1	Порецкий район	8 680,6	8 598,1	82,5
2	Урмарский район	3 639,6	3 605,0	34,6
3	Цивильский район	27 506,4	13 241,3	14 265,1
4	город Алатырь	7 344,6	7 279,2	65,4
	Всего	47 171,2	32 723,6	14 447,6

При этом в рамках мониторинга реализации регионального проекта установлено, что распределение субсидий между муниципальными образованиями произведено Минстроем Чувашии в соответствии с Правилами, предусмотренными приложением к Республиканской программе, исходя из площади аварийного жилищного фонда на территории i-го муниципального района (городского округа), средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Чувашской Республике, утвержденной нормативным правовым актом Минстроя Российской Федерации и предельного уровня софинансирования расходных обязательств Чувашской Республики из федерального бюджета.

Справочно: Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2018 № 822/пр для Чувашской Республики показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на 1 квартал 2019 года утвержден в сумме 34 032,0 рублей.

Исходя из вышеизложенного, распределение межбюджетных субсидий между муниципальными образованиями произведено Минстроем Чувашии исходя из одинаковой стоимости 1 кв.м. жилья. В тоже время проверка показала, что в разрезе муниципальных образований рыночная стоимость 1 кв.м. жилых помещений, как на первичном, так и на вторичном рынке сложилась различная.

Так, на первичном рынке средняя рыночная стоимость 1 кв. метра жилья сложилась от 30,2 тыс. рублей в г. Алатырь до 32,95 тыс. рублей в Порецком районе; на вторичном рынке от 18,1 тыс. рублей в Порецком районе, до 28,3 тыс. рублей в Урмарском районе.

Таким образом, по мнению Контрольно-счетной палаты разработанная методика распределения межбюджетных трансфертов приводит к нерациональному их распределению, а именно применение одинаковой стоимости 1 кв.м. жилья ко всем муниципальным образованиям в

последующем приводит к нарушениям, допущенным муниципальными образованиями, которые отражены далее по тексту настоящего отчета.

Субсидии муниципальным образованиям предоставлены на основании заключенных между Минстроем Чувашии и администрациями муниципальных образований Чувашской Республики Соглашений о сотрудничестве, в рамках которых, определены условия и порядок предоставления субсидий, а также обязательства, которые должны обеспечить муниципалитеты при реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Проверки соблюдения муниципальными образованиями условий и обязательств, определенных Соглашениями проведены в отношении следующих муниципальных образований: города Алатырь, Порецкого, Урмарского, Цивильского районов.

Цивильский район Чувашской Республики

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28.06.2018 № 254 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Чувашской Республики до 2035 года» утверждена муниципальная программа Цивильского района Чувашской Республики «Обеспечение граждан Цивильского района Чувашской Республики доступным и комфортным жильем» (постановление Администрации Цивильского района Чувашской Республики от 17.05.2019 № 263).

Подпрограммой «Государственная поддержка строительства жилья в Цивильском районе Чувашской Республики» муниципальной программы Цивильского района Чувашской Республики «Обеспечение граждан в Цивильском районе Чувашской Республики доступным и комфортным жильем» (далее – Программа Цивильского района) предусмотрено мероприятие по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, финансовое обеспечение которого, определено в общей сумме 28 746,8 тыс. рублей, в том числе за счет средств Фонда - 13 241,3 тыс. рублей, средств республиканского бюджета Чувашской Республики - 14 265,1 тыс. рублей и средств бюджета Цивильского района Чувашской Республики - 1 240,4 тыс. рублей.

В результате реализации указанного мероприятия Программы Цивильского района ожидается достижение целевых индикаторов (показателей) по увеличению объемов строительства жилья и количеству обеспеченных жильем семей (граждан) в соответствии с федеральным законодательством и указами Президента Российской Федерации:

в 2019 году - 16,0 тыс. кв. метров / 26 семей;

в 2020 году - 16,0 тыс. кв. метров / 28 семей.

Из вышеуказанного следует, что целевые индикаторы и показатели Программы Цивильского района (по увеличению объемов строительства жилья и количеству обеспеченных жильем семей) не соответствуют целевому показателю (индикатору), предусмотренному Республиканской

Программой (количество квадратных метров расселенного аварийного жилищного фонда, признанного аварийным до 1 января 2017 года в связи с физическим износом в процессе эксплуатации).

Решением Собрании депутатов Цивильского района Чувашской Республики от 19.12.2019 № 43-02 предусмотрено финансирование мероприятия в общей сумме 28 746,8 тыс. рублей, в том числе за счет средств Фонда - 13 241,3 тыс. рублей, средств республиканского бюджета Чувашской Республики - 14 265,1 тыс. рублей и средства бюджета Цивильского района Чувашской Республики - 1 240,4 тыс. рублей.

Согласно отчету об исполнении бюджета главного распорядителя бюджетных средств (форма по ОКУД 0503127) на 01 января 2021 года исполнение расходов по реализации мероприятия составили в общей сумме 24 357,2 тыс. рублей или 84,7% от утвержденных бюджетных назначений, в том числе за счет средств Фонда - 11 220,7 тыс. рублей (84,7%), средств республиканского бюджета Чувашской Республики - 12 088,3 тыс. рублей (84,7%) и средств бюджета Цивильского района Чувашской Республики - 1 048,2 тыс. рублей (84,5%).

Приложением № 1 к Республиканской Программе предусмотрено переселение 65 человек, проживающих в 18 жилых помещениях по адресу: Цивильский район, с. Чурачики, ул. Молодежная, д. 8, 1983 года постройки (844,7 кв. метров аварийного жилья).

В ходе контрольного мероприятия представлено заключение от 05.11.2014 № 3-21/14 экспертизы зданий и сооружений, проведенной ООО «СтройЭкспертиза», из которого следует, что здание в целом находится в аварийном состоянии. Согласно техническому паспорту указанного двухэтажного жилого дома, составленного МУП «БТИ администрации Цивильского района Чувашской Республики» от 06.06.2016 № P20/14283, **процент физического износа жилого дома составляет - 66,0%.**

Межведомственной комиссией, назначенной в соответствии с постановлением главы администрации Цивильского района от 16.01.2007 № 22 (с изменениями от 07.06.2016 № 197), выдано заключение от 07.06.2016 № 276 согласно которому многоквартирный дом, расположенный по адресу: Цивильский район, с. Чурачики, ул. Молодежная, д. 8 признан аварийным и подлежащим сносу, в связи с физическим износом здания в процессе эксплуатации.

Постановлением администрации Цивильского района от 08.06.2016 № 201 «Об утверждении решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным подлежащим сносу или реконструкции» вышеуказанный дом также признан аварийным и подлежащим сносу, в связи с физическим износом здания в процессе эксплуатации.

Администрацией Цивильского района в целях переселения граждан из аварийного жилья, принято решение о приобретении жилых помещений у застройщиков в домах, введенных в эксплуатацию, а также приобретение жилых помещений на вторично рынке недвижимости.

В целях переселения жильцов из аварийного дома администрацией Цивильского района заключено 18 муниципальных контрактов на общую сумму 25 843,6 тыс. рублей, из них:

- на первичном рынке жилья (от застройщиков) приобретено 13 жилых помещений, в том числе: 4 квартиры - у ООО «Специализированный застройщик «Первая механизированная колонна № 8» (ИНН 2115902400), 6 - у ООО «Специализированный застройщик «Специализированная передвижная механизированная колонна № 8 (ИНН 2115902506) и 3 - у ООО «СтройДом» (ИНН 2123015755);

- на вторичном рынке жилья приобретено 5 жилых помещений (по два жилых помещения у Казаковой Татьяны Николаевна (ИНН 211502204724) и у Угарина Валерия Владимировича (ИНН 212708262721), 1 - у Дмитриева Юрия Сергеевича (ИНН 210601747688).

Информация о заключенных контрактах представлена в следующей таблице.

№ п/п	Дата контракта	Стоимость контракта, тыс. рублей	Бюджетная Эффективность		Площадь новой квартиры, кв. м.	Стоимость 1 кв. м.	Площадь аварийно го жилья, кв. м.	Адрес новой квартиры	Год постройки
			тыс. рублей	%					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	17.07.2020	1 353,1			54,0	25,1	44,3	Казанское шоссе, 17-88	2017
2	16.07.2020	1 395,9			53,9	25,9	45,7	Казанское шоссе, 17-91	2017
3	16.07.2020	1 518,1			54,1	28,1	49,7	Казанское шоссе, 17-94	2017
4	15.07.2020	1 469,2			54,0	27,2	48,1	Казанское шоссе, 15-34	2018
5	16.07.2020	1 505,9			54,2	27,8	49,3	Казанское шоссе, 15-25	2018
6	16.07.2020	1 493,7			53,8	27,8	48,9	Казанское шоссе, 15-31	2018
7	17.07.2020	1 548,6			53,8	28,8	50,7	Казанское шоссе, 15-28	2018
8	17.07.2020	1 515,0			54,0	28,1	49,6	Казанское шоссе, 15-22	2018
9	20.07.2020	977,4			32,2	30,4	32,0	Казанское шоссе, 15-54	2018
10	21.07.2020	980,5			32,4	30,3	32,1	Казанское шоссе, 15-53	2018
11	23.07.2020	1 780,8			58,4	30,5	58,3	ул. Строителей, 8-100	2017
12	23.07.2020	1 004,9			33,2	30,3	32,9	ул. Строителей, 8-43	2017
13	07.12.2020	1 768,6			58,7	30,1	57,9	ул. Строителей, 8-17	2017
Первичный рынок жилья		18 311,7			646,7	28,5*	599,5		
1	21.09.2020	1 242,6			48,5	25,6	48,4	с. Чурачики, ул. Заводская, 11-17	1985
2	22.09.2020	878,6	394,7	31,0	49,6	17,7	49,6	с. Чурачики, ул. Заводская, 11-9	1985
3	23.07.2020	1 753,3			57,6	30,4	57,4	ул. Дмитриева, 7-40	2015
4	20.08.2020	699,9	292,9	29,0	43,9	15,9	32,5	с. Чурачики, ул. Мелиораторов, 29-18	2014
5	01.10.2020	1 471,1			62,8	23,4	57,3	с. Чурачики, ул. Заводская, 3-10	1978
Вторичный		6 045,5	687,6	10,2	262,4	22,6**	242,2		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
рынок жилья									
Итого		24 357,2	687,6	2,7	909,1	26,8***	844,7		

*средняя цена 1 кв.м. (первичный рынок жилья) по заключенным 13 контрактам;

**средняя цена 1 кв.м. (вторичный рынок жилья) по заключенным 5 контрактам;

***средняя цена 1 кв.м. по заключенным 18 контрактам;

Экономическая эффективность по результатам всех проведенных аукционов составила 687,6 тыс. рублей или 2,7%. При этом, фактически только по 2 контрактам по приобретению жилого помещения на вторичном рынке недвижимости в с. Чурачики, Цивильского района было снижение начальной (максимальной) цены контракта (далее - НМЦК) с 2 266,1 тыс. рублей до 1 578,5 тыс. рублей или на 30,4%.

В целях предоставления жилых помещений администрацией района с 14 семьями заключены договора мены, с тремя семьями заключены договора социального найма (с Ильиной И.Н. от 07.12.2020, с Петровым С.Д. и Львовым В.Б. от 18.11.2020).

Не заключен один договор социального найма с гражданкой Корниловой В.П., в связи с отказом от заключения договора социального найма по новому адресу (с. Чурачики, ул. Заводская, д. 11, кв. 17).

Согласно пункту 3.4.22 Соглашения от **20.04.2020 № 18-79** администрация Цивильского района обязуется обеспечить переселение граждан из аварийного жилого фонда в благоустроенные жилые помещения в соответствии с действующим законодательством, в срок до 1 декабря 2019 года.

В рамках контрольного мероприятия проведен анализ формирования начальной (максимальной) цены контрактов на приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, при этом установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 22 Федерального закона 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) НМЦК определяется и обосновывается заказчиком посредством применения следующих методов: 1) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка); 2) нормативный метод; 3) тарифный метод; 4) проектно-сметный метод; 5) затратный метод.

Администрацией Цивильского района для определения и обоснования НМЦК в целях проведения аукционных процедур по приобретению жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда применен метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка), который в соответствии с частью 6 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ является приоритетным для определения и обоснования НМЦК, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заключается в установлении НМЦК на основании информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг (часть 2 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ).

Согласно Методическим рекомендациям по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 02.10.2013 № 567, (далее - Методические рекомендации) в целях обоснования (определения) НМЦК методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) и получения ценовой информации рекомендуется:

- направить запросы о предоставлении ценовой информации не менее пяти поставщикам (подрядчикам, исполнителям), обладающим опытом поставок соответствующих товаров, работ, услуг, информация о которых имеется в свободном доступе (в частности, опубликована в печати, размещена на сайтах в сети «Интернет»);

- разместить запрос о предоставлении ценовой информации в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд;

- осуществить сбор и анализ общедоступной ценовой информации (информация о ценах товаров, работ, услуг, содержащаяся в рекламе, каталогах, описаниях товаров и в других предложениях, обращенных к неопределенному кругу лиц, в том числе признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами;

- осуществить поиск ценовой информации в реестре контрактов, заключенных заказчиками;

- осуществить сбор и анализ общедоступной ценовой информации (данные государственной статистической отчетности; информация о ценах товаров, работ, услуг, содержащаяся в официальных источниках информации уполномоченных государственных органов и муниципальных органов; информация о рыночной стоимости объектов оценки, определенная в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации; информация информационно-ценовых агентств; иные источники информации, в том числе общедоступные результаты изучения рынка).

В ходе контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой в адрес администрации Цивильского района направлен запрос от 18.01.2021 № 02-03/44 о предоставлении информации по формированию НМЦК по трем закупкам (от 02.09.2020 № 0115300038020000131, от 13.08.2020 № 0115300038020000102 и от 14.08.2020 № 0115300038020000103) на общую сумму 4 257,1 тыс. рублей, по итогам которых заключены следующие муниципальные контракты по приобретению жилых помещений на вторичном рынке жилья в с. Чурачкики, Цивильского района:

- от 21.09.2020 № 3211500256920000036 с Угариным В.В. на сумму 1 242,6 тыс. рублей по адресу с. Чурачкики, ул. Заводская, д. 11, кв. 17, площадью 48,5 кв.м., 1985 года постройки (аварийное жилье - 48,4 кв.м.);

- от 22.09.2020 № 3211500256920000037 с Угариным В.В. на сумму 878,6 тыс. рублей по адресу с. Чурачкики, ул. Заводская, д. 11, кв. 9, площадью 49,6 кв.м. 1985 года постройки (аварийное жилье - с 49,6 кв.м.);

- от 01.10.2020 № 3211500256920000039 с Казаковой Т.Н. на сумму 1 471,1 тыс. рублей по адресу с. Чурачики, ул. Заводская, д. 3, кв. 10, площадью 62,8 кв.м. 1978 года постройки (аварийное жилье - с 57,3 кв.м.).

НМЦК на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Цивильского района Чувашской Республики рассчитана исходя из стоимости одного квадратного метра жилого помещения в сумме 25,7 тыс. рублей. Расчет представлен в следующей таблице.

Таблица № 5

№ п/п	Номер и дата извещения об осуществлении закупок	Кол-во, кв.м.	Источник информации			Расчет средней цены за единицу товара (руб. за 1 кв.м.)	НМЦК, рублей
			Коммерческое предложение № 1 (руб. за 1 кв.м.)	Коммерческое предложение № 2 (руб. за 1 кв.м.)	Коммерческое предложение № 3 (руб. за 1 кв.м.)		
1	2	4	5	6	7	8	9
1	0115300038020000102 от 13.08.2020	48,4	23 980,00	27 000,00	26 041,00	25 673,00	25 673,00 x 48,4 = 1 242 573,20
2	0115300038020000103 от 14.08.2020	49,6	23 980,00	27 000,00	26 041,00	25 673,00	25 673,00 x 49,6 = 1 273 380,80
3	0115300038020000131 от 02.09.2020	57,3	23 980,00	27 000,00	26 041,00	25 673,00	25 673,00 x 57,3 = 1 471 062,90
Итого							3 987 016,9

Согласно ответу администрации Цивильского района от 22.01.2021 № 037 для обоснования НМЦК по трем вышеуказанным закупкам на общую сумму 4 257,1 тыс. рублей использовались предложения (объявления) о продаже помещений (квартир), расположенных в с. Чурачики, Цивильского района размещенные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте (<https://www.avito.ru/>). В связи с отсутствием доступа к указанному ресурсу на рабочих местах специалистов администрации Цивильского района, при изучении предложений и анализе рынка использовались личные мобильные устройства и представить скриншоты объявлений о продаже жилых помещений не представляется возможным.

Таким образом, администрацией Цивильского района на запрос Контрольно-счетной палаты не представлена информация о формировании и обосновании НМЦК на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Цивильского района Чувашской Республики, что свидетельствует об отсутствии запросов о предоставлении ценовой информации, поиска ценовой информации в реестре контрактов, сбора и анализа общедоступной ценовой информации (содержащейся в официальных источниках), рыночной стоимости объектов оценки и т.д.

Из вышеуказанного следует, что администрацией Цивильского района в нарушение статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ не обеспечено соблюдение Методических рекомендаций в части наличия информации, подтверждающей формирование (обоснование) НМЦК для приобретения

трех жилых помещений на общую сумму 4 257,1 тыс. рублей, и соответственно НМЦК является не обоснованной.

В связи с тем, что рынок жилья в с. Чурачики, Цивильского района ограничен, администрацией Цивильского района по результатам вышеуказанных закупок приобретено три жилых помещения по адресу с. Чурачики, ул. Заводская, д.11, кв. 17 и кв. 9, д. 3, кв. 10 на вторичном рынке (в домах 1978 и 1985 годов постройки).

В рамках контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой проведен анализ информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о стоимости жилых помещений (квартир) на вторичном рынке, расположенных в с. Чурачики Цивильского района Чувашской Республики.

Анализ рыночной стоимости 1 кв. метра жилых помещений в с. Чурачики, согласно сайту (<https://www.avito.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», представлен в следующей таблице.

Ссылка на Интернет сайт	Адрес квартиры	Год постройки*	Кв.м.	Стоимость тыс. руб.	Стоимость 1 кв.м, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
https://www.avito.ru/tsivilsk/kvartiry/2-k_kvartira_58_m_12_et._1923960238	ул. Молодежная, 12	1986	58	750,0	12,9
https://www.avito.ru/tsivilsk/kvartiry/2-k_kvartira_42_m_12_et._2075375241	ул. Заводская, 6	1982	42	880,0	20,9
https://www.avito.ru/tsivilsk/kvartiry/2-k_kvartira_50_m_12_et._1924182374	ул. Заводская, 12	1988	50	1 199,0	24,0
Итого средняя цена 1 кв.м. по данным сайта https://www.avito.ru					19,3

*Год постройки - информация взята с сайта <http://www.jkh.cap.ru/> (Информационный портал жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики)

Анализ рыночной стоимости 1 кв.м. жилых помещений в с. Чурачики, согласно сайту (<https://www.onrealty.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», представлен в следующей таблице.

Ссылка на Интернет сайт	Адрес квартиры	Год постройки*	Кв.м.	Стоимость, тыс. руб.	Стоимость 1 кв.м, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
https://onrealty.ru/selo-churachiki/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/7683661	ул. Заводская, 11	1985	40	499,0	12,5
https://onrealty.ru/selo-churachiki/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/26832959	ул. Заводская, 11	1985	45	680,0	15,1
https://onrealty.ru/selo-churachiki/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/23639768	ул. Заводская, 11	1985	40	700,0	17,5
Итого средняя цена 1 кв.м. по данным сайта https://www.onrealty.ru					15,0

*Год постройки - информация взята с сайта <http://www.jkh.cap.ru/> (Информационный портал жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики)

Таким образом, проведенный анализ показал, что расчетная средняя стоимость 1 кв. метра жилого помещения в с. Чурачики в многоквартирных жилых домах с 1982 по 1988 годов постройки сложилась в сумме 17 158,3 рублей $(19\ 287,8 + 15\ 028,7) / 2$.

Соответственно НМЦК по трем вышеуказанным закупкам (расчетно) завышена на общую сумму 1 322,3 тыс. рублей, в том числе:

48,4 кв.м. \times $(25\ 673,0 - 17\ 158,3) = 412\ 111,48$ рублей (ул. Заводская, д.11, кв.17);

49,6 кв.м. \times $(25\ 673,0 - 17\ 158,3) = 422\ 329,12$ рублей (ул. Заводская, д.11, кв.6);

57,3 кв.м. \times $(25\ 673,0 - 17\ 158,3) = 487\ 892,31$ рублей (ул. Заводская, д.3, кв.10).

Из вышеуказанного следует, что администрацией Цивильского района в нарушение статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ для обоснования НМЦК не использованы процедуры, предусмотренные Методическими рекомендациями к применению заказчиками, в том числе не изучалась информация о рыночных ценах, которая имеется в свободном доступе, не осуществлен поиск ценовой информации в реестре исполненных контрактов, что привело к завышению НМЦК расчетно на 1 322,3 тыс. рублей, что в соответствии со статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации является неэффективным использованием бюджетных средств, которое выражается в не достижении заданных результатов с использованием наименьшего объема средств для наилучшего результата и указывает на признаки административного правонарушения определенной частью 1 статьи 7.29.3 Кодекса об административных правонарушениях (далее - КоАП).

Кроме того, в подтверждение вышеуказанных выводов, в ходе анализа заключенных контрактов установлено, что в двух случаях (контракты от 22.09.2020 № 3211500256920000037 и от 20.08.2020 № 3211500256920000035) по результатам аукционных процедур (наличие двух или более участников аукциона) цена за 1 кв. метра составила:

- с. Чурачики, ул. Заводская, д. 11, кв. 9 (дом 1985 года постройки) - **17,7 тыс. рублей** (от 22.09.2020 № 3211500256920000037). Экономическая эффективность 394,7 тыс. рублей или 31,0%;

- с. Чурачики, ул. Мелиораторов, д. 29, кв. 18 (дом 2014 года постройки) - **15,9 тыс. рублей** (от 20.08.2020 № 3211500256920000035). Экономическая эффективность 292,9 тыс. рублей или 29,0%.

Таким образом, стоимость 1 кв. метра жилого помещения в доме 2014 года постройки сложилась ниже стоимости 1 кв. метра жилого помещения в доме 1985 года постройки на 1,8 тыс. рублей. Указанный факт свидетельствует о неудовлетворительной работе администрации Цивильского района в части формирования НМЦК для приобретения жилых помещений на вторичном рынке жилья для переселения граждан,

проживающих в аварийном жилищном фонде, выразившейся в некачественном анализе рыночных цен, что в свою очередь повлияло на некорректное формирование НМЦК для проведения закупок по приобретению жилых помещений.

Администрацией Цивильского района для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2020 году приобретено 13 жилых помещений (квартир) на **первичном рынке** недвижимости в городе Цивильск (от застройщика).

В соответствии с частью 2 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ и Методическими рекомендациями НМЦК сформирована методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) путем осуществления поиска ценовой информации в реестре контрактов, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». НМЦК за 1 кв.м. для проведения аукционных процедур рассчитана в сумме 30,545 тыс. рублей по следующим реестровым номерам контактов:

- от 21.02.2020 № 3211500256920000011 (стоимость 1 кв.м. - 30,453 тыс. рублей);

- от 21.02.2020 № 3211500256920000010 (стоимость 1 кв.м. - 30,544 тыс. рублей);

- от 21.02.2020 № 3211500256920000009 (стоимость 1 кв.м. - 30,637 тыс. рублей).

При этом, администрацией Цивильского района в нарушение статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ и не соблюдены Методические рекомендации, а именно в целях анализа рынка не направлены запросы потенциальным поставщикам о предоставлении ценовой информации, не размещены запросы о предоставлении ценовой информации в единой информационной системе, не осуществлен сбор и анализ общедоступной ценовой информации, содержащейся в официальных источниках информации, определения рыночной стоимости объектов оценки и другие.

Анализ заключенных в 2020 году 13 муниципальных контрактов на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) на первичном рынке жилья (от застройщика) показал, что стоимость 1 кв. метра жилых помещений варьируется от 25,1 до 30,5 тыс. рублей при НМЦК в сумме 30,5 тыс. рублей, что указывает на готовность застройщиков реализовывать новые жилые помещения (квартиры) ниже НМЦК в среднем на 2,0 тыс. рублей или на 6,6%, а в отдельных случаях и на 5,4 тыс. рублей за 1 кв. метр или на 17,7%.

Данный факт свидетельствует о некачественном формировании НМЦК и подтверждает ранее сделанные выводы о невыполнении в полной мере администрацией Цивильского района требований части 2 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ и не соблюдении Методических рекомендаций по всестороннему анализу рынка жилья.

В соответствии с Республиканской программой приобретение жилых помещений для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых домах,

на вторичном рынке жилья допускается только в жилых домах, имеющих износ не более 40 процентов. Экономически наиболее эффективным является предоставление жилья взамен сносимого, в строящихся жилых домах с высокой степенью строительной готовности.

Вместе с тем установлено, что для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых зданиях, приобретены жилые помещения в многоквартирных домах № 3 и №11 в с. Чурачики по ул. Заводская, которые согласно справке МУП «БТИ администрации Цивильского района имеют степень износа 36,0% и 33,0% соответственно, *что по мнению Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики, указывает на низкую экономическую эффективность приобретенного на вторичном рынке жилья.*

Урмарский район Чувашской Республики

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28.06.2018 № 254 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Чувашской Республики до 2035 года» утверждена районная адресная программа Урмарского района Чувашской Республики «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» (постановление Администрации Урмарского района Чувашской Республики от 31.10.2019 № 871) (далее - районная адресная программа).

Районной адресной программой предусмотрено финансирование в общей сумме 13 088,7 тыс. рублей, в том числе средства Фонда - 12 957,8 тыс. рублей, средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 121,7 тыс. рублей и средства бюджета Урмарского района Чувашской Республики - 9,2 тыс. рублей.

2019 год

Решением Урмарского районного Собрания депутатов от 13.12.2018 № 219 «О районном бюджете Урмарского района Чувашской Республики **на 2019 год** и на плановый период 2020 и 2021 годов» по разделу 05 «Жилищно-коммунальное хозяйство» подразделу 01 «Жилищное хозяйство» предусмотрено финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в общей сумме 13 088,7 тыс. рублей, в том числе средства Фонда - 12 957,8 тыс. рублей, средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 121,7 тыс. рублей и средства бюджета Урмарского района Чувашской Республики - 9,2 тыс. рублей.

Согласно отчету об исполнении бюджета главного распорядителя бюджетных средств (форма по ОКУД 0503127) на 01 января 2020 года расходы на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного

жилищного фонда составили в общей сумме 8 621,5 тыс. рублей или 65,9% от утвержденных бюджетных назначений, в том числе средства Фонда - 8 539,0 тыс. рублей (65,9%), средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 80,2 тыс. рублей (65,9%) и средства бюджета Урмарского района Чувашской Республики - 2,3 тыс. рублей (25,3%).

В 2019 году для переселения жильцов из аварийного дома администрацией Урмарского района заключены 6 муниципальных контрактов на общую сумму 8 625,3 тыс. рублей. Все жилые помещения приобретены **на вторичном рынке** недвижимости (по одному жилому помещению у Васильева Геннадия Николаевича (ИНН 211401584332), Ильина Дмитрия Александровича (ИНН 212401413459), Никифоровой Веры Николаевны (ИНН 211401347780), Угариной Светланы Анатольевны (ИНН 212803155416), и 2 - Винокурова Алексея Александровича (ИНН 120705283096).

Экономия по результатам проведенных аукционов составила 711,5 тыс. рублей или 7,6% (по 5 контрактам). При этом, фактически только по 2 контрактам по приобретению жилого помещения на вторичном рынке недвижимости было наибольшее снижение НМЦК с 1 701,9 тыс. рублей до 1 404,1 тыс. рублей или на 17,5%, с 1 432,8 тыс. рублей до 1 042,8 тыс. рублей или на 27,0%. Все контракты заключены в первой декаде декабря 2019 года.

Информация о заключенных контрактах представлена в следующей таблице.

Таблица № 9

№ п/п	Дата заключения контракта	Стоимость контракта, рублей	Бюджетная эффективность		Площадь новой квартиры, кв. м.	Стоимость 1 кв. м.	Площадь аварийного жилья, кв. м.	Адрес новой квартиры	Год постройки**
			тыс. рублей	%					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	09.12.2019	1 462,5	7,3	0,5	46,3	31,6	43,7	ул. Заводская, 45-7	1982
2	09.12.2019	1 404,1	297,8	17,5	51,2	27,4	50,6	ул. Заводская, 45-9	1982
3	02.12.2019	1 456,4			50,0	29,1	43,3	ул. Молодежная, 18-3	1994
4	06.12.2019	1 042,8	390,0	27,2	43,0	24,3	42,6	ул. К. Иванова, 9-18	1987
5	06.12.2019	1 783,7	9,0	0,5	54,6	32,7	53,3	ул. К. Иванова, 5-22А	2005
6	10.12.2019	1 475,8	7,4	0,5	46,21	31,9	44,1	ул. К. Иванова, 3-11	1989
	Итого	8 625,3	711,5	7,6	291,31	29,5*	277,6		

*Средняя цена 1 кв. метра жилого помещения по заключенным 6 контрактам на вторичном рынке недвижимости

**Информация взята с сайта <http://www.jkh.cap.ru/> (Информационный портал жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики)

Анализ аукционной документации, размещенной в ЕИС в сфере закупок показал, что обоснование НМЦК произведено методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) в соответствии со статьей 22 Федерального закона № 44-ФЗ. Администрацией Урмарского района проанализированы объявления (предложения) о продаже жилых помещений (квартир), расположенных в п. Урмары, Урмарского района Чувашской Республики, размещенные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на

сайте (<https://www.avito.ru/>). Для обоснования НМЦК взяты рыночные цены одного кв. метра из двух объявлений о продаже жилых помещений (квартир) и договор купли-продажи квартиры с элементами брачного договора 21 АА 1152808:

- объявление № 1 - **31 453,36** рублей за 1 кв. метр жилого помещения;
- объявление № 2 - **34 188,03** рублей за 1 кв. метр жилого помещения;
- договор купли-продажи квартиры с элементами брачного договора 21 АА 1152808 - **35 260,93** рублей за 1 кв. метр жилого помещения.

Администрацией Урмарского района представлены скриншоты объявлений о продаже жилых помещений (квартир) с сайта «Avito.ru».

Таким образом, НМЦК рассчитана из расчета средней цены стоимости одного кв. метра жилого помещения в сумме **33 634,11** рублей.

В то же время, администрацией Урмарского района при обосновании НМЦК не использовались иные методы, предусмотренные Методическими рекомендациями, такие как направление запросов в адрес потенциальных поставщиков, изучение ценовой информации в реестре исполненных контрактов, изучение рыночной стоимости объектов.

В ходе проверки Контрольно-счетной палатой Чувашской Республики проведен поиск и анализ ценовой информации о стоимости жилых помещений (квартир), расположенных в п. Урмары Урмарского района Чувашской Республики, размещенные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте (<https://www.avito.ru/>).

Анализ рыночной стоимости 1 кв. метра жилых помещений в п. Урмары согласно сайту (<https://www.avito.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», представлен в следующей таблице.

Ссылка	Адрес квартиры	Год постройки*	Площадь кв. м.	Стоимость, рублей	Стоимость 1 кв. м, рублей
https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/1-k_kvartira_34_m_13_et_648033878	ул. Энтузиастов, 10	2003	34	900 000	26 470,6
https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/1-k_kvartira_30.8_m_33_et_1825869427	ул. Заводская, 44	1998	30,8	775 000	25 162,3
https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/1-k_kvartira_31_m_23_et_1966259238	ул. Заводская, 45	1998	31	825 000	26 612,9
https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/3-k_kvartira_68.7_m_23_et_1992499968	ул. Молодежная, д.10	1990	68,7	1 499 000	21 819,5
https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/2-k_kvartira_44.4_m_12_et_2026309394	ул. Заводская, 47	1994	44,4	1 250 000	28 153,2
https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/2-k_kvartira_42.5_m_33_et_2067336304	ул. К. Иванова, 3	1989	42,5	1 150 000	27 058,8
https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/1-k_kvartira_36_m_33_et_2051788265	пер. Некрасова, 3	2012	36	87 0000	24 166,7
https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/1-k_kvartira_30_m_23_et_1873278417	ул. Крупской, 42	2014	30	900 000	30 000,0
https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/1-k_kvartira_31_m_33_et_1983928609	ул. Крупской, 44	2013	31	750 000	24 193,5

https://www.avito.ru/urmary/kvartiry/kvartira-studiya_30_m_23_et._2005441883	ул. Крупской, 42	2014	30	850 000	28 333,3
Итого средняя цена 1 кв.м. по данным сайта https://www.avito.ru/					26 197,1

**Информация взята с сайта <http://www.jkh.cap.ru/> (Информационный портал жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики)*

Вышеуказанный анализ показал, что расчетная средняя стоимость 1 кв. метра жилого помещения в п. Урмары на вторичном рынке жилья (с 1989 по 2014 годов постройки) сложилась расчетно в сумме 26 197,1 рублей, что указывает на признаки завышения НМЦК на сумму 2 064,5 тыс. рублей = 277,6 кв. м. х (33,634 - 26,197).

Из вышеуказанного следует, что администрацией Урмарского района в нарушение статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ не использованы иные процедуры, предусмотренные Методическими рекомендациями для обоснования НМЦК, а именно всесторонне не изучалась общедоступная информация о рыночных ценах, которая имеется в свободном доступе, и не осуществлен поиск ценовой информации в реестре исполненных контрактов, что привело к завышению НМЦК расчетно на 2 064,5 тыс. рублей и указывает на признаки административного правонарушения определенной частью 1 статьи 7.29.3 КоАП (согласно части 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности (один год) привлечения к административной ответственности виновных лиц за административное правонарушение, предусмотренного статьей 7.29.3 КоАП РФ, истек).

В соответствии Программой приобретение жилищного фонда для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых зданиях, на вторичном рынке жилья допускается только в жилых домах, имеющих износ **не более 40 процентов**. Экономически наиболее эффективным является предоставление жилья, взамен сносимого в строящихся жилых домах с высокой степенью строительной готовности.

Жилые помещения, приобретенные для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых домах, расположены в многоквартирных жилых домах п. Урмары по ул. К. Иванова, д. №3 и №9, Заводская, д. №45, которые согласно справке МУП «БТИ администрации Урмарского района» **имеют степень физического износа 40,0%**, что по мнению Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики указывает на низкую экономическую эффективность приобретенного и предоставленного на вторичном рынке жилья.

2020 год

Решением Урмарского районного Собрания депутатов от 12.12.2019 № 285 «О районном бюджете Урмарского района Чувашской Республики на **2020 год** и на плановый период 2021 и 2022 годов» предусмотрено финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в общей сумме 3 646,0 тыс. рублей, в том числе средства Фонда -3 605,0 тыс. рублей, средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 34,6 тыс.

рублей и средства бюджета Урмарского района Чувашской Республики - 6,4 тыс. рублей.

Согласно отчету об исполнении бюджета главного распорядителя бюджетных средств (форма по ОКУД 0503127) на 01 января 2021 года расходы на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда составили в общей сумме 3 602,6 тыс. рублей или 98,8% от утвержденных бюджетных назначений, в том числе средства Фонда - 3 562,9 тыс. рублей (98,8%), средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 34,2 тыс. рублей (98,8%) и средства бюджета Урмарского района Чувашской Республики - 5,6 тыс. рублей (87,5%).

В 2020 году для переселения жильцов из аварийного дома администрацией Урмарского района заключено 2 муниципальных контракта на общую сумму 3 598,9 тыс. рублей. Жилые помещения приобретены на вторичном рынке недвижимости у собственников:

- Афанасьева Валерия Викторовича, Афанасьевой Галины Германовны и Ивановой Людмилы Валерьевны (ИНН 211400969001, 211401490902, и 211400956958 соответственно);

- Васильева Валерия Александровича и Васильевой Юлии Сергеевны (ИНН 211400685000 и 211400667360 соответственно).

Экономия по результатам проведенных аукционов отсутствует.

Информация о заключенных контрактах представлена в следующей таблице.

№ п/п	Дата заключения контракта	Стоимость контракта, рублей	Бюджетная эффективность		Площадь новой квартиры, кв. м.	Стоимость 1 кв. м.	Площадь аварийного жилья, кв. м.	Адрес новой квартиры	Год постройки**
			тыс. рублей	%					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	23.11.2020	1 829,7			68,7	26,6	54,4	ул. Энтузиастов, 8-24	1994
2	18.05.2020	1 769,2			64,6	27,4	52,6	ул. Молодежная, 16-24	1992
	Итого	3 598,9			133,3	27,0*	107,0		

*Средняя цена 1 кв. метра жилого помещения по заключенным 2 контрактам на вторично рынке недвижимости

**Информация взята с сайта <http://www.jkh.cap.ru/> (Информационный портал жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики)

Анализ аукционной документации, размещенной в ЕИС в сфере закупок, показал, что в целях обоснования НМЦК в 2020 году взяты аналогичные коммерческие предложения, которые ранее использовались при обосновании начальной (максимальной) цены в 2019 году: НМЦК рассчитана исходя из средней стоимости одного кв. метра жилого помещения в сумме **33 634,11** рублей.

С учетом анализа рынка вторичного жилья в п. Урмары, приведенного в Таблице № 7, средняя цена за 1 кв. метра жилого помещения сложилась в сумме 26 197,1 рублей, что указывает на признаки завышения НМЦК в 2020 году расчетно на сумму 795,8 тыс. рублей = 107,0 кв. м. x (33,634 - 26,197).

Из вышеуказанного следует, что администрацией Урмарского района в нарушение статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ не использованы иные

методы определенные Методическими рекомендациями для обоснования НМЦК, а именно всесторонне не изучалась общедоступная информация о рыночных ценах, которая имеется в свободном доступе, и не взяты за основу цены по аналогичным исполненным контрактам, что привело к завышению НМЦК расчетно на 795,8 тыс. рублей и указывает на признаки административного правонарушения, определенного частью 1 статьи 7.29.3 КоАП.

В соответствие с Республиканской программой приобретение жилых помещений для переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, на вторичном рынке жилья допускается только в жилых домах, имеющих износ **не более 40 процентов**. Экономически наиболее эффективным является предоставление жилья, взамен сносимого в строящихся жилых домах с высокой степенью строительной готовности.

Многоквартирный жилой дом, приобретенный в п. Урмары по ул. Молодежная, 16 для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых зданиях, имеет физическую степень износа согласно справке МУП «БТИ администрации Урмарского района степень износа составляет 35,0%, что по мнению Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики указывает на низкую экономическую эффективность приобретенного и предоставленного на вторичном рынке жилья.

Порецкий район Чувашской Республики

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28.06.2018 № 254 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Чувашской Республики до 2035 года» утверждена районная адресная программа Порецкого района Чувашской Республики «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2019-2025 годы (постановление Администрации Порецкого района Чувашской Республики от 14.05.2019 № 187) (далее - районная адресная программа).

Районной адресной программой предусмотрено финансирование в общей сумме 33 181,2 тыс. рублей, в том числе средства Фонда - 32 849,4 тыс. рублей, средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 311,9 тыс. рублей и средства бюджета Порецкого района Чувашской Республики - 19,9 тыс. рублей.

2019 год

Решением Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики от 29.11.2018 № С-29/01 «О бюджете Порецкого района Чувашской Республики на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» предусмотрено финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного

жилищного фонда, в общей сумме 33 308,4 тыс. рублей, в том числе средства Фонда - 32 849,4 тыс. рублей, средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 311,9 тыс. рублей и средства бюджета Порецкого района Чувашской Республики - 20,9 тыс. рублей.

Согласно отчету об исполнении бюджета главного распорядителя бюджетных средств (форма по ОКУД 0503127) на 01 января 2020 года расходы на реализацию мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда признанного в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу составили в общей сумме 12 979,8 тыс. рублей или 38,5% от утвержденных бюджетных назначений, в том числе средства Фонда - 12 850,0 тыс. рублей (39,1%), средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 122,0 тыс. рублей (39,1%) и средства бюджета Порецкого района Чувашской Республики - 7,8 тыс. рублей (37,3%).

В 2019 году для переселения жильцов из аварийного дома администрацией Порецкого района заключен один муниципальный контракт на общую сумму 1 255,8 тыс. рублей. Экономия по результатам проведенного аукциона отсутствует.

Информация о заключенном контракте представлена в следующей таблице.

№ п/п	Дата заключения контракта	Стоимость контракта, рублей	Бюджетная эффективность		Площадь новой квартиры, кв. м.	Стоимость 1 кв. м.	Площадь аварийного жилья, кв. м.	Адрес новой квартиры	Год постройки*
			тыс. рублей	%					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	28.11.2019	1 255,8			69,3	18,1	59,8	с. Порецкое, ул. Кирова, 54-14	1986

*Информация взята с сайта <http://www.jkh.cap.ru/> (Информационный портал жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики)

Анализ аукционной документации, размещенной в ЕИС в сфере закупок показал, что администрацией Порецкого района обоснование НМЦК произведено методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка). Для расчета НМЦК применен анализ рынка цен, произведенный ООО «РЦОЗ «Эталон» согласно договору от 09.09.2019 № 423/2019.

НМЦК рассчитана из расчета средней цены стоимости одного кв. метра жилого помещения в сумме 21 000 рублей (59,8 кв.м. x 21,000 = 1 255 800,0 рублей).

В соответствии Программой приобретение жилых помещений для переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, на вторичном рынке жилья допускается только в жилых домах, имеющих износ **не более 40 процентов**. Экономически наиболее эффективным является предоставление жилья, взамен сносимого в строящихся жилых домах с высокой степенью строительной готовности.

Квартира № 14 в жилом доме по ул. Кирова, д. 54 в с. Порецкое по состоянию на 21.04.2019 имеет степень износа 6,0% согласно справке МУП «ОП ЖКХ» Порецкого района.

Также для переселения жильцов из аварийного дома между администрацией Порецкого района и собственниками квартир заключены

соглашения о выкупе жилого помещения. Оценка рыночной стоимости квартир собственников в аварийном доме произведена на основании договоров, заключенных между Администрацией и ООО «Эксперт-Сервис». Выкупная цена жилых помещений определена в соответствии со статьей 32 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Реестр соглашений, заключенных с собственниками квартир представлен в нижеследующей таблице.

№ п/п	ФИО собственников квартиры	№ квартиры	Площадь аварийного помещения, кв.м.	Соглашение о выкупе жилого помещения, дата и номер	Размер выкупной цены, рублей	Средняя стоимость 1 кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бабич В.М., Бабич М.А., Глухов А.С.	1	60,2	от 26.11.2019 № 10	986,1	16,4
2	Сидякин Н.В., Сидякина А.Н., Сидякина Н.Ю.	2	48,0	от 29.11.2019 № 11	922,0	19,2
3	Пиняев Г.И., Пиняева Л.П., Пиняев А.Г.	3	62,8	от 25.11.2019 № 9	1 003,3	16,0
4	Михайлова В.Ю., Михайлов А.А., Михайлов П.А.	4	58,1	от 22.11.2019 № 6	1 005,1	17,3
5	Солдайкин М.П., Солдайкина Н.И., Солдайкин А.М.	5	48,0	от 17.10.2019 № 1	1 039,4	21,7
6	Аржаев А.А., Аржаева Ю.А., Аржаев Е.А.	7	58,1	от 29.11.2019 № 13	964,9	16,6
7	Семенова В.А.	8	48,4	от 22.11.2019 № 4	915,8	18,9
8	Глухов А.А., Глухова Е.В., Глухова Е.А., Паршина И.А.	9	62,6	от 22.11.2019 № 7	1 022,5	16,3
9	Стрельников А.В.	11	47,1	от 25.11.2019 № 8	854,1	18,1
10	Стрельникова В.В., Стрельников А.Н., Стрельникова А.А., Филатова О.Ю., Филатова Н.А.	15	60,1	от 29.11.2019 № 12	1 039,7	17,3
11	Семенова В.А.	16	51,4	от 22.11.2019 № 5	972,5	18,9
12	Матасов С.А., Матасова М.Ю., Матасова А.А.	18	60,1	от 12.11.2019 № 2	998,6	16,6
Итого					11 724,0	17,8*

**Средняя стоимость 1 кв. метра выкупного жилого помещения в аварийном доме составляет 17,8 тыс. рублей*

По соглашению о выкупах жилых помещений собственники обязуются передать в собственность Администрации жилые помещения - квартиры, принадлежащие им на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права. Всем собственникам жилых помещений Администрация перечислила денежные средства в полном объеме.

Решением Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики от 03.12.2019 № С-42/01 «О бюджете Порецкого района Чувашской Республики на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» предусмотрено финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в общей сумме 8 684,7 тыс. рублей, в том числе средства Фонда - 8 598,1 тыс. рублей, средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 82,5 тыс. рублей и средства бюджета Порецкого района Чувашской Республики - 4,1 тыс. рублей.

Согласно отчету об исполнении бюджета главного распорядителя бюджетных средств (форма по ОКУД 0503127) на 01 января 2021 года расходы на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда составили в общей сумме 8 179,8 тыс. рублей или 94,2% от утвержденных бюджетных назначений, в том числе средства Фонда - 8 098,0 тыс. рублей (94,2%), средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 77,7 тыс. рублей (94,2%) и средства бюджета Порецкого района Чувашской Республики - 4,1 тыс. рублей (100,0%).

В 2020 году для переселения жильцов из аварийного дома администрацией Порецкого района заключены 2 муниципальных контракта на общую сумму 6 602,2 тыс. рублей. В рамках контрактов жилые помещения приобретены в новых построенных домах у застройщика ООО «Стройсервис» (ИНН 2125007277). Экономическая эффективность по результатам проведенных аукционов отсутствует. Анализ заключенных контрактов представлен в нижеследующей таблице.

№ п/п	Реестровый номер контракта	Дата заключения контракта	Стоимость контракта, тыс. рублей	Площадь квартиры, кв.м.	Стоимость 1 кв.м. тыс. руб.	Наименование поставщика
1	2	3	4	5	6	7
1	3211300184120000012	15.06.2020	3 396,4	51,5 и 51,5	33,0	ООО «Стройсервис»
2	3211300184120000013	26.06.2020	3 205,8	48,4 и 49,0	32,9	
Итого			6 602,2	200,4	32,95*	

**Средняя стоимость 1 кв.м. жилого помещения в новом построенном доме составляет 32,95 тыс. рублей*

Анализ предоставленных квартир собственникам аварийного жилья представлен следующей таблицей.

№ п/п	ФИО собственников	Площадь аварийного жилья, кв.м.	Площадь новой квартиры, кв.м.	Адрес предоставленной квартиры	Год постройки	Договор мены равноценными квартирами
1	2	3	4	5	6	7
1	Ситяев А.В.	49,9	51,5	ул. Н.С. Мишутина, 36-2	2020	от 02.12.2020 № 4
2	Кудисова В.В.	49,89	51,5	ул. Н.С. Мишутина, 36-1	2020	от 02.12.2020 № 3
3	Белянкина Т.В.	47,07	49,0	ул. Н.С. Мишутина, 34-2	2020	от 02.12.2020 № 2
4	Васильева Г.И., Васильев В.И., Васильева М.В.	47,07	48,4	ул. Н.С. Мишутина, 34-1	2020	от 21.12.2020 № 1
Итого		193,93	200,4			

Анализ аукционной документации, размещенной в ЕИС в сфере закупок, показал, что Администрацией НМЦК рассчитана нормативным методом исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной для Чувашской Республики на I квартал 2019 года в сумме 34 032,00 рубля (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2018 г. № 822/пр (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 25.12.2018 № 53151) и в соответствии с установленными и доведенными лимитами финансирования.

Также в 2020 году для переселения жильцов из аварийного дома между администрацией Порецкого района и собственниками квартир заключено одно соглашение о выкупе жилого помещения (по решению суда):

ФИО собственников квартиры	№ квартиры	Площадь помещения, сносимого жилого помещения, кв.м.	Соглашение о выкупе жилого помещения, дата и номер	Первоначальный размер выкупной цены, тыс. рублей	Размер выкупной цены, тыс. рублей	Средняя стоимость 1 кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
Янковский А.А., Янковская Е.И. Янковский Д.А., Янковский С.А.	6	61,2	от 15.12.2020 № 1	1 058,2	1 577,6*	25,8

**Размер выкупной цены увеличился на 519,4 тыс. рублей на основании решения Шумерлинского районного суда Чувашской Республики от 27.08.2020 ДЕЛО № 2-434-2020 (УИД 21RS0017 -02-2019-000379-56) судья Н.В. Сливницына и апелляционного определения гражданского дела от 14.12.2020 №33-4413-20 по иску Янковского А.А. и др. к администрации Порецкого района.*

**Муниципальные контракты от 15.06.2020 и от 26.06.2020
на приобретение жилых помещений (квартир) в двух многоквартирных
домах, по адресу с. Порецкое, ул. Н.С. Мишутина д. 34 и 36**

По итогам конкурсных процедур (закупки от 25.05.2020 № 0315300103520000040 и от 05.06.2020 № 0315300103520000043) между администрацией Порецкого района и ООО «Стройсервис» заключены два муниципальных контракта от 15.06.2020 на сумму 3 396,4 тыс. рублей и от 26.06.2020 на сумму 3 205,8 тыс. рублей.

Предметом муниципальных контрактов является приобретение жилых помещений (квартир), которые созданы или будут созданы в будущем в составе многоквартирного дома. Срок передачи жилых помещений (квартир) - не позднее 01.10.2020.

Согласно пункту 3.4.11. Соглашения от 05.08.2019 № 18-59 администрация Порецкого района обязуется обеспечить приемку законченных строительством домов, а также приемку приобретенных жилых помещений во вновь построенных домах, с участием комиссии, в состав которой входят представители государственного жилищного надзора, органов архитектуры, органов санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора,

государственного строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения.

Продавец - ООО «Стройсервис» письмом от 28.09.2020 № 45 с просьбой о создании комиссии по приемке двух многоквартирных домов по адресу с. Порецкое, ул. Н.С. Мишутина д. 34 и 36, в связи с их готовностью.

Согласно актов-приемки передачи жилых помещений (квартир) от 05.10.2020 от имени администрации Порецкого района приемку осуществлял заместитель главы администрации - начальник отдела строительства, дорожного хозяйства и ЖКХ - Никоноров И.А., без участия приемочной комиссии. Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию от 05.10.2020 № 21-513308-11-2020 и № 21-513308-12-2020.

Исходя из вышеизложенного, администрацией Порецкого района не выполнены условия пункта 3.4.11. Соглашения от 05.08.2019 № 18-59, что образует состав административного правонарушения, определенного частью 3 статьи 15.15.3 КоАП.

Согласно пункту 3.2. муниципальных контрактов администрацией Порецкого района оплата будет проводиться в срок не более 15 рабочих дней с даты подписания акта приемки-передачи и регистрации прав муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры), в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним.

Оплата по муниципальному контракту от 15.06.2020 произведена следующими платежными поручениями:

- от 23.10.2020 № 262831 в сумме 1,7 тыс. рублей;
- от 26.10.2020 № 271004 в сумме 1 008,7 тыс. рублей;
- от 26.10.2020 № 271005 в сумме 32,3 тыс. рублей;
- от 23.11.2020 № 418018 в сумме 2 353,7 тыс. рублей.

Оплата по муниципальному контракту от 26.06.2020 произведена следующими платежными поручениями:

- от 23.10.2020 № 262832 в сумме 1,6 тыс. рублей;
- от 26.10.2020 № 271003 в сумме 30,5 тыс. рублей;
- от 26.10.2020 № 271006 в сумме 952,1 тыс. рублей;
- от 23.11.2020 № 418017 в сумме 2 221,6 тыс. рублей.

При этом, согласно выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, регистрация права муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры) по адресу с. Порецкое, ул. Н.С. Мишутина д. 34 кв. 1 и 2 и д. 36, кв. 1 и 2 осуществлена 18.11.2020.

Таким образом, в нарушение пункта 3.2. муниципальных контрактов и статьи 34 и 94 Федерального закона № 44 администрация Порецкого района оплатила поставщику в сумме 2 026,9 тыс. рублей стоимость жилых помещений до регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры), что указывает на признаки административного правонарушения, определенного частью 1 статьи 7.32.5 КоАП.

Пунктом 1.1.4. муниципальных контактов предусмотрено, что Продавец (ООО «Стройсервис») на момент подписания акта приемки-передачи должен иметь выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, устанавливающие проведенную государственную регистрацию прав собственности.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, государственная регистрация прав собственности Продавца осуществлена 27.10.2020. **Таким образом, в нарушение пункта 1.1.4. муниципальных контактов акты приемки-передачи от 05.10.2020 подписаны раньше, чем зарегистрированы права Продавца на жилые помещения (квартиры), что содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.32.5 КоАП.**

Пунктом 3.4.3 Соглашения от 05.08.2019 и условиям муниципальных контрактов установлены требования о наличии положительного заключения экспертизы на приобретение жилых помещений в домах, разрешение на ввод в эксплуатацию которых заключен до момента заключения муниципальных контрактов (от 05.10.2020).

В адрес администрации Порецкого района направлен запрос от 16.02.2021 № 02-03/201 и предоставлении проектной документации и положительного заключения экспертизы на проектную документацию. В ответ на запрос администрация Порецкого района положительное заключение экспертизы на проектную документацию не представила.

В ходе контрольного мероприятия установлено, что от собственника жилого помещения (квартиры) Ситаева А.В., приживающего по адресу с. Порецкое, ул. Н.С. Мишутина, д. 36, кв. 2, поступила жалоба от 20.01.2020 на низкую температуру в помещении.

Сотрудниками Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики совместно со специалистами администрации Порецкого района и представителям Продавца (ООО «Стройсервис») осмотрено жилое помещение и составлены акты осмотра от 12.02.2021. Из актов осмотра следует, что у собственников жилых помещений имелись жалобы и замечания на низкую температуру, в помещении неприятный запах (от канализации), наличие (горизонтальных) трещин между стеной и потолком и конденсат на входной двери.

В ходе повторного осмотра указанных жилых помещений (квартир) от 17.02.2021, комиссией в составе сотрудника Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики, представителей Управления экономической безопасности и противодействия коррупции МВД по Чувашской Республике, представителя Продавца (ООО «Стройсервис») и специалиста Государственной жилищной инспекции составлен акт, из которого следует, что температура в жилых помещениях соответствует нормам Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домах, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Справочное: Продавцом - ООО «Стройсервис» в рамках данного контрольного мероприятия и согласно письма администрации Порецкого района от 22.01.2021 № 10/01-11-99 в адрес ООО «Стройсервис» устранены жалобы и замечания собственников жилых помещений (дополнительно произведено утепление полов и потолков, трещины заштукатурены).

город Алатырь Чувашской Республики

Постановлением администрации города Алатыря Чувашской Республики от 29.01.2014 № 84 утверждена муниципальная программа города Алатыря Чувашской Республики «Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства» на 2014-2020 годы».

Постановлением администрации города Алатыря Чувашской Республики от 11.06.2020 № 335 утверждена муниципальная программа города Алатыря Чувашской Республики «Обеспечение граждан в Чувашской Республике доступным и комфортным жильем» (в новой редакции) и признано утратившим силу Приложение № 5 к постановлению администрации города Алатыря Чувашской Республики от 29.01.2014 № 84 «Об утверждении муниципальной программы города Алатыря Чувашской Республики «Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства» на 2014-2020 годы (подпрограмма «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории города Алатыря Чувашской Республики» муниципальной программы «Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства» на 2014-2020 годы).

Согласно основному мероприятию 1.4. подпрограммы «Поддержка строительства жилья в Чувашской Республике» Муниципальная программа города Алатыря Чувашской Республики «Обеспечение граждан в Чувашской Республике доступным и комфортным жильем» предусмотрено переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Чувашской Республики.

При этом, данной подпрограммой не определены показатели (ожидаемые результаты) от реализации мероприятий.

Согласно требованиям Бюджетного кодекса Российской Федерации и Порядка разработки, утверждения и реализации муниципальных программ города Алатыря, утвержденного постановлением администрации города Алатыря Чувашской Республики от 15.10.2013 № 1085 (далее - Порядок) муниципальные программы подлежат приведению в соответствие с решением Собрания депутатов города Алатыря о бюджете не позднее трех месяцев со дня вступления его в силу.

В ходе анализа вышеуказанных муниципальных программ, установлено, что на момент проведения контрольного мероприятия, администрацией города Алатыря Чувашской Республики ***в нарушение пункта 2 статьи 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации и пункта 4.4. Порядка вышеуказанные муниципальные программы не приведены в соответствие с***

решением Собрания депутатов города Алатыря о бюджете на 2019 и 2020 годы (от 10.12.2018 № 78/36-6, от 13.12.2019 № 73/43-6).

Согласно Приложению № 1 к Республиканской программе в городе Алатырь предусмотрено переселение 74 человек, проживающих на 1 268,0 кв.м. аварийного жилья по следующим адресам:

- ул. Дорожная, д. 44 (дом 1950 года постройки, проживает 5 человек на 83 кв.м. аварийного жилья). Согласно заключению № 27-16 ООО «Стройтест» на техническое обследование строительных конструкций одноэтажного бревенчатого жилого дома фактический износ составляет 70,0-72,0%;

- ул. Кирова, д. 4 (дом 1890 года постройки, проживает 12 человек на 164,9 кв.м. аварийного жилья). Согласно заключению № 28-16 ООО «Стройтест» на техническое обследование строительных конструкций одноэтажного бревенчатого жилого дома фактический процент износа основных несущих конструктивных элементов составляет 85,4-87,4%;

- ул. Кирова, д. 28 (дом 1952 года постройки, проживает 28 человек на 566,7 кв.м. аварийного жилья). Согласно заключению эксперта № 2014/13-Э судебной строительно-технической экспертизы ООО «Эк «Консультант» фактический процент износа основных несущих конструктивных элементов составляет 68,0%;

- ул. Комсомола, д. 71 (дом 1906 года постройки, проживает 7 человек на 169,1 кв.м. аварийного жилья). Согласно заключению строительно-технической экспертизы двухэтажного 4-х квартирного жилого дома по определению пригодности для проживания ООО «Стройтест» фактический износ несущих конструктивных элементов составляет 78,9-80,9%;

- ул. Стрелецкая, д. 11 (дом 1952 года постройки, проживает 13 человек на 159,7 кв.м. аварийного жилья). Согласно заключению № 15-16 ООО «Стройтест» на техническое обследование строительных конструкций одноэтажного деревянного жилого дома фактический износ колеблется в пределах 70,0-78,0%;

- ул. Урицкого, д. 35 (дом 1957 года постройки, проживает 9 человек на 124,6 кв.м. аварийного жилья). Согласно заключению № 09-16 на техническое обследование строительных конструкций одноэтажного деревянного жилого дома ООО «Стройтест» фактический износ несущих конструктивных элементов составляет 68,6-70,6%.

Постановлением Администрации города Алатыря от 28.06.2016 № 526 «О признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» многоквартирный дом № 11 по ул. Стрелецкая в г. Алатырь Чувашской Республики признан аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением Администрации города Алатыря от 01.07.2016 № 535 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» многоквартирные дома № 35 по ул. Урицкого и № 71 по ул. Комсомола в г. Алатырь Чувашской Республики признаны аварийными и подлежащими сносу.

Постановлением Администрации города Алатыря от 09.09.2016 № 728 «О признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

многоквартирный дом № 44 по ул. Дорожная в г. Алатырь Чувашской Республики признан аварийным и подлежащим сносу.

Согласно пункту 3.4.23 Соглашения от 05.08.2019 № 18-60 администрация города Алатырь Чувашской Республики обязуется одновременно с расселением граждан из аварийных домов обеспечить снос (ликвидацию, демонтаж, разборку) аварийного жилья в срок до 30 марта 2020 года.

На момент проведения контрольного мероприятия администрацией города Алатырь заключено 4 муниципальных контракта на выполнение работ по разборке многоквартирных домов, признанных непригодными для проживания, в том числе:

- от 25.09.2020 № 20/2020 с ИП Тагиев Ш.Х. в сумме 96,1 тыс. рублей. Адрес сносимого дома: г. Алатырь, улица Кирова, дом 28. Дата окончания работ - в течение 60 дней со дня заключения контракта (до 24.11.2020 года);

- от 05.10.2020 № 03/2020мк с ИП Тагиев Ш.Х. В счет оплаты выполненных работ перелаются материалы, ополченные в ходе разборки дома, расположенного по адресу г. Алатырь, улица Комсомола, дом 71. Дата окончания работ - в течение 45 дней со дня заключения контракта (до 19.11.2020 года);

- от 21.01.2021 № 07/2021-мк с ИП Шерстки С.А. В счет оплаты выполненных работ перелаются материалы, ополченные в ходе разборки дома, расположенного по адресу г. Алатырь, улица Урицкого, дом 35. Дата окончания работ 27 апреля 2021 года;

- в рамках сноса многоквартирного дома по адресу г. Алатырь, улица Дорожная, дом 44, заключено 3 договора (3 этапа) с ИП Козловой Г.К. от 11.01.2021 № 01/2021-мк на сумму 20,0 тыс. рублей (1 этап - разборка многоквартирного жилого дома до 25.02.2021), от 18.01.2021 № 02/2021-мк на сумму 20,0 тыс. рублей (2 этап - разборка надворных построек до 04.03.2021) и от 25.01.2021 № 03/2021-мк на сумму 5,3 тыс. рублей (3 этап - вывоз строительных отходов и мусора до 11.03.2021).

Фактически работы по сносу аварийных многоквартирных домов завершены только по двум договорам: от 05.10.2020 № 03/2020мк - г. Алатырь, улица Комсомола, дом 71 и от 25.09.2020 № 20/2020 - г. Алатырь, улица Кирова, дом 28 (акт приемки-передачи выполненных работ от 24.12.2020).

Согласно пункту 3.4.23. Соглашения от 20.04.2020 № 18-60 администрация города Алатырь обязуется обеспечить снос (ликвидацию, демонтаж, разборку) аварийного жилья в срок до 30 марта 2020 года.

Из вышеуказанного следует, что администрацией города Алатырь в нарушение пункта 3.4.23. Соглашения № 18-60 не обеспечен снос аварийного жилого фонда в установленные сроки.

2019 год

Решением Собрания депутатов города Алатырь Чувашской Республики от 10.12.2018 № 78/36-6 «О бюджете города Алатырь Чувашской Республики на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» предусмотрено финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в общей сумме 43 152,5 тыс. рублей, в том числе средства

Фонда - 39 774,2 тыс. рублей, средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 3 283,4 тыс. рублей и средства бюджета города Алатырь Чувашской Республики - 94,9 тыс. рублей.

Согласно отчету об исполнении бюджета главного распорядителя бюджетных средств (форма по ОКУД 0503127) на 01 января 2020 года расходы на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда составили в общей сумме 32 138,9 тыс. рублей или 74,5% от утвержденных бюджетных назначений, в том числе средства Фонда - 31 817,5 тыс. рублей (80,0%), средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 250,9 тыс. рублей (7,6%) и средства бюджета города Алатырь Чувашской Республики - 0,5 тыс. рублей (74,3%).

В рамках переселения граждан из аварийного жилого фонда администрацией города Алатырь в 2019-2020 годах заключен 31 муниципальный контракт на общую сумму 39 491,7 тыс. рублей, в том числе в 2019 году 26 муниципальных контрактов на общую сумму 32 138,9 тыс. рублей и 2020 году 5 муниципальных контрактов на общую сумму 7 352,8 тыс. рублей.

Администрацией города Алатырь в адрес потенциальных поставщиков направлены запросы от 15.08.2019 № 273 о представлении коммерческих предложений на рыночную стоимость одного кв. метра жилья в городе Алатырь.

На основании полученных пяти коммерческих предложений средняя цена одного кв. метра сложилась в сумме 34 710,00 рублей. Выводы о НМЦК основаны на ценовой информации, полученной по запросу от потенциальных поставщиков:

- коммерческое предложение № 1 от 19.08.2019 - рыночная стоимость 1 кв.м. 31 000,0 рублей (ИП Векленко Ольга Михайловна (ИНН 210100059264));
- коммерческое предложение № 2 от 19.08.2019 - рыночная стоимость 1 кв.м. 30 000,0 рублей (ООО «Жасмин» (ИНН 2101005023) учредитель - Векленко Ольга Михайловна (ИНН 210100059264));
- коммерческое предложение № 3 от 16.08.2019 - рыночная стоимость 1 кв.м. 36 750,0 рублей (ООО «Нива и К» (ИНН 2122005095), учредитель - Абубекеров Юрий Федорович (ИНН 212202271859));
- коммерческое предложение № 4 от 15.08.2019 - рыночная стоимость 1 кв.м. 37 500,0 рублей (ООО «Вива» (ИНН 2122005835), учредитель - Абубекеров Юрий Федорович (ИНН 212202271859));
- коммерческое предложение № 5 от 16.08.2019 - рыночная стоимость 1 кв.м. 38 300,0 рублей (Абубекеров Юрий Федорович (ИНН 212202271859)).

В ходе анализа коммерческих предложений установлено, что ООО «Жасмин» и ИП Векленко О.М. являются аффилированными лицами, так как Векленко О.М. является учредителем ООО «Жасмин». Аналогичная ситуация и по коммерческим предложениям № 3-5, ООО «Нива и К», ООО «Вива» и Абубекеров Ю.Ф. являются аффилированными, так как Абубекеров Ю.Ф. является учредителем ООО «Нива и К» и ООО «Вива».

Таким образом, в нарушение статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ для расчета НМЦК администрацией города Алатырь не использованы иные методы определенные Методическими рекомендациями и для расчета

НМЦК приняты коммерческие предложение аффилированных юридических и физических лиц (где учредителями является одно лицо) и соответственно НМЦК не может являться обоснованной.

По результатам проведённого анализа рынка жилья стоимость 1 кв. метра жилых помещений в городе Алатырь рассчитана в сумме 34 710,00 рублей, администрацией города Алатырь принято решение о применении нормативного метода формирования и обоснования НМЦК и составила в сумме 34 032,0 рублей за 1 кв. метр (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2018 № 822/пр).

В 2019 году для переселения жильцов из аварийных домов администрацией города Алатырь заключены 26 муниципальных контрактов на общую сумму 32 138,9 тыс. рублей, из них:

- на первичном рынке жилья (от застройщиков) куплено 17 жилых помещений на общую сумму 22 164,1 тыс. рублей, в том числе 16 у ООО «Нива и К» (ИНН 2122005095), 1 - у ООО «Энергострой» (ИНН 2103904139)

- на вторичном рынке недвижимости 9 жилых помещений на общую сумму 9 974,7 тыс. рублей, в том числе 4 жилых помещения у Фунтиковой Ольги Николаевны (ИНН 212203180403), 3 - у Тремасовой Татьяны Владимировны (ИНН 212200781100), по одной - у Гарифуллина Игоря Ринатовича (ИНН 290403018606) и Громовой Ларисы Николаевны (ИНН 212402258069).

Информация о заключенных муниципальных контрактах в 2019 году на приобретение жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу, представлена в следующей таблице.

№ п/п	Дата заключения контракта	Стоимость контракта, тыс. рублей	Бюджетная эффективность		Площадь новой квартиры, кв.м.	Стоимость 1 кв.м. тыс. рублей	Площадь аварийного жилья, кв.м.	Адрес новой квартиры	Год постройки
			тыс. рублей	%					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	23.10.2019	1 613,1			50,0	32,3	47,4	пер. Больничный, 3-3	2014
2	23.10.2019	1 619,9			50,6	32,0	47,6	пер. Больничный, 3-8	2014
3	23.10.2019	1 633,5			51,4	31,8	48,0	пер. Больничный, 3-15	2014
4	23.10.2019	1 592,7			50,0	31,9	46,8	пер. Больничный, 3-5	2014
5	23.10.2019	1 572,3			49,8	31,6	46,2	пер. Больничный, 3-4	2014
6	30.10.2019	1 419,1			50,0	28,4	41,7	пер. Больничный, 3-14	2014
7	30.10.2019	1 320,4			40,3	32,8	38,8	ул. Б. Хмельницкого, 62А-6	2018
8	30.10.2019	1 556,7	56,5	3,5	51,4	30,3	47,4	пер. Больничный, 3-10	2014

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9	30.10.2019	1 283,0	350,5	21,5	50,6	25,4	48,0	пер. Больничный, 3-13	2014
10	30.10.2019	1 451,5	161,7	10,0	50,9	28,5	47,4	пер. Больничный, 3-5	2014
11	01.11.2019	1 490,6			53,4	27,9	43,8	ул. Б. Хмельницкого, 62А-1	2018
12	11.11.2019	1 002,5	168,2	14,4	36,5	27,5	34,4	ул. Б. Хмельницкого, 62А-3	2018
13	19.11.2019	937,4	185,7	16,5	34,0	27,6	33,0	ул. Комсомола, 80-3	2014
14	02.12.2019	770,6	182,3	19,1	28,9	26,7	28,0	ул. Московская, 49-14	
15	16.12.2019	1 383,8	249,7	15,3	50,1	27,6	48,0	ул. Комсомола, 80-2	2014
16	16.12.2019	770,0	230,5	23,0	29,4	26,2	23,2	ул. Комарова, 8-40	2016
17	30.10.2019	690,8	98,7	12,5	29,1	23,7	29,4	ул. Московская, 49-12	
На первичном рынке жилья		22 107,9	1 683,8	7,1	756,2	28,9*	717,2		
1	06.11.2019	1 130,6	942,0	45,5	68,9	16,4	60,9	мкр. Стрелка, 33А-82	1983
2	07.11.2019	1 320,5	85,0	6,0	42,8	30,9	41,3	ул. Ленинградская , 10-1	2016
3	30.10.2019	1 452,9	170,4	10,5	60,2	24,1	47,7	ул. Комарова, 13-57	1997
4	01.11.2019	847,0	17,4	2,0	32,8	25,8	25,4	ул. Березовая, 3-79	1988
5	01.11.2019	720,0	18,5	2,5	34,6	20,8	21,7	ул. Московская, 58-1	1987
6	30.10.2019	690,9			33,0	20,9	20,3	ул. Московская, 121-96	1989
7	30.10.2019	1 557,6	7,8	0,5	56,5	27,6	46,0	ул. Горького, 38-52	1987
8	30.10.2019	1 564,4	7,9	0,5	53,5	29,2	46,2	ул. Комиссариатс кая, 77-42	1981
9	07.11.2019	747,0	171,8	18,7	28,9	25,8	27,0	ул. Комарова, 10-3	1987
На вторичном рынке жилья		10 030,9	1 420,8	12,4	411,2	24,6**	318,4		
Итого		32 138,8	3 104,6	8,8	1 167,6	27 445,5*	1 035,6		

*средняя цена 1 кв.м. (первичный рынок жилья) по заключенным 17 контрактам

**средняя цена 1 кв.м. (вторичный рынок жилья) по заключенным 9 контрактам

***средняя цена 1 кв.м. по заключенным 26 контрактам

Общая экономическая эффективность по результатам проведенных 26 аукционов составила 3 104,7 тыс. рублей или 8,8%, в том числе приобретенным:

- на первичном рынке жилья (17 квартир) общая экономическая эффективность составила 1 756,9 тыс. рублей или 7,3%. При этом, 7 аукционных процедур по приобретению жилых прошли без снижения начальной максимальной цены контракта (далее - НМЦК) на общую сумму

12 261,6 тыс. рублей. Таким образом, фактическая (реальная) экономическая эффективность в сумме 1 756,9 тыс. рублей или 15,1% образовалась по итогам 8 аукционных процедур с НМЦК в общей сумме 11 659,4 тыс. рублей.

- на вторичном рынке жилья (9 квартир) общая экономическая эффективность составила 1 347,7 тыс. рублей или 11,9%. При этом, фактически экономическая эффективность в сумме 1 347,7 тыс. рублей образовалась по итогам 8 аукционных процедур по приобретению жилых помещений с НМЦК в общей сумме 10 631,5 тыс. рублей.

В связи с тем, что администрацией города Алатырь анализ рынка жилья проведен в несоблюдение требований Федерального закона № 44-ФЗ и Методических рекомендаций и часть квартир приобретена на вторичном рынке жилья города Алатырь, Контрольно-счетной палатой Чувашской Республики проведен поиск и анализ ценовой информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информация о стоимости жилых помещений (квартир) на вторичном рынке недвижимости в жилых домах, построенных в период 1980 по 2000 годы, расположенных в г. Алатырь, размещенные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте представлена в следующей таблице.

Ссылка в ЕИС Интернет	Адрес квартиры	Год постройки*	Кв.м.	Стоимость, рублей	Стоимость 1 кв.м, рублей
1	2	3	4	5	6
https://onreal.ru/alatyr/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/28548381	ул. Московская, 58	1987	33	750 000	22 727,3
https://onreal.ru/alatyr/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/28540013	ул. Комиссариатская, 77	1981	54	1 900 000	35 185,2
https://onreal.ru/alatyr/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/26091191	ул. Горького, 38	1987	34	900 000	26 470,6
https://onreal.ru/alatyr/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/17272089	ул. Березовая, 3	1988	33	800 000	24 242,4
https://onreal.ru/alatyr/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/27486705	ул. Комарова, 13	1987	32	650 000	20 312,5
https://onreal.ru/alatyr/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/28807088	ул. Московская, 121	1989	33	750 000	22 727,3
https://onreal.ru/alatyr/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/28468116	ул. Московская, 121	1989	33	720 000	21 818,2
https://onreal.ru/alatyr/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/30526393	ул. Московская, 121	1989	36	800 000	22 222,2
Итого средняя цена 1 кв. метр					24 463,2

*Информация взята с сайта <http://www.jkh.cap.ru/> (Информационный портал жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики)

Вышеуказанный анализ показал, что средняя цена за 1 кв. метра жилого помещения на вторичном рынке недвижимости города Алатырь (с 1980 по 2000 годов постройки) сложилась расчетно в сумме 24 463,2 рублей, что ниже НМЦК на 9 568,8 рублей или на 28,1% и указывает на признаки завышения НМЦК расчетно на сумму 2 824,7 тыс. рублей = (34,032 - 24,463) x 295,2 кв.м.

Расчет завышения НМЦК приведен в следующей таблице.

№ п/п	ФИО собственников	Площадь жилого помещения в аварийном доме, кв.м.	Расчетная сумма завышения средней стоимости 1 кв.м., рублей	Сумма завышения НМЦК, рублей	Адрес предоставленной квартиры	Год постройки*
1	2	3	4	5	6	7
1	Большова Г.В.	60,9	9 568,8	582 739,9	мкр. Стрелка, 33А-82	1983
2	Липатова Г.Ю.	27,0		258 357,6	ул. Комарова, 10-3	1987
3	Курников Н.И.	47,7		456 431,8	ул. Комарова, 13-57	1997
4	Шонина О.В. Хворов А.В.	25,4		243 047,5	ул. Березовая, 3-79	1988
5	Раздьяконова Е.В.	21,7		207 643	ул. Московская, 58-1	1987
6	Лаврова Т.А. Атиова Г.А. Плешаков В.А. Плешаков А.А.	20,3		194 246,6	ул. Московская, 121-96	1989
7	Столяров В.В.	46,0		440 164,8	ул. Горького, 38-52	1987
8	Калугина О.Н.	46,2		442 078,6	ул. Комиссариатская, 77-42	1981
Итого		295,2	9 568,8	2 824 709,76		

*Информация взята с сайта <http://www.jkh.sar.ru/> (Информационный портал жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики)

Из вышеуказанного следует, что администрацией города Алатырь не соблюдены требования статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ и не использованы иные методы, определенные Методических рекомендаций при обосновании НМЦК, а именно не изучалась общедоступная информация о рыночных ценах, которая имеется в свободном доступе, и не осуществлен поиск ценовой информации в реестре исполненных контрактов, что привело к завышению НМЦК расчетно на 2 824,7 тыс. рублей и указывает на признаки административного правонарушения определенного частью 1 статьи 7.29.3 КоАП (срок привлечения к административной ответственности истек).

Указанные факт свидетельствует о неэффективном использовании бюджетных средств, определенном статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации, выразившемся в не достижении заданных результатов с использованием наименьшего объема средств.

Кроме того, анализ показал, что часть муниципальных контрактов по приобретению жилых помещений на вторичном рынке (дома 1981-1997 годов постройки) заключены на условиях стоимости 1 кв.м. в сумме от 24,1 до 29,2 тыс. рублей (ул. Комарова, д. 13, кв. 57 - 24,1 тыс. рублей за 1 кв.м., ул. Березовая, д. 3, кв. 79 - 25,8 тыс. рублей за 1 кв.м., ул. Горького, д. 38, кв. 52 - 27,6 тыс. рублей за 1 кв.м., ул. Комиссариатская, д. 77, кв. 42 - 29,2 тыс. рублей

за 1 кв.м., ул. Комарова, д. 10, кв. 3 - 25,8 тыс. рублей за 1 кв.м.).

При этом стоимость 1 кв. метра отдельных жилых помещений приобретенных на первичном рынке составила от 25,4 до 27,9 тыс. рублей (ул. Б. Хмельницкого, д. 62А, кв. 1 - 27,9 тыс. рублей за 1 кв.м., ул. Б. Хмельницкого, д. 62А, кв. 3 - 27,5 тыс. рублей за 1 кв.м., пер. Больничный, д. 3, кв. 13 - 25,4 тыс. рублей за 1 кв.м., ул. Комсомола, д. 80, кв. 2 и 3 - 27,6 тыс. рублей за 1 кв.м., ул. Московская, д.49, кв. 14. - 26,7 тыс. рублей за 1 кв.м. ул. Московская, д.49, кв. 12 - 26,2 тыс. рублей за 1 кв.м.)

Таким образом, стоимость 1 кв. метра отдельных жилых помещений в домах 1981-1997 годов постройки фактически сложилась ниже (или на уровне) стоимости 1 кв. метра жилых помещений 2014-2018 годов постройки (от застройщика), что свидетельствует о неудовлетворительной работе администрации города Алатырь в части формирования НМЦК, выразившейся в некачественном анализе рыночных цен, что в свою очередь повлияло на некорректное формирование и выбор метода определения НМЦК для проведения закупок по приобретению жилых помещений.

Также, анализ 17 заключенных администрацией города Алатырь в 2019 году муниципальных контрактов на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) на первичном рынке жилья (от застройщика) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на общую сумму 22 164,1 тыс. рублей показал, что стоимость 1 кв. метра жилых помещений варьируется от 23,7 до 32,8 тыс. рублей при НМЦК в сумме 34,0 тыс. рублей за 1 кв. метр, что указывает на готовность застройщиков реализовывать новые жилые помещения (квартиры) ниже НМЦК в среднем на 5,1 тыс. рублей или на 15,0%, а в отдельных случаях и на 10,3 тыс. рублей за 1 кв. метр или на 30,3%.

Данный факт свидетельствует о некачественном формировании НМЦК и подтверждает ранее сделанные выводы о невыполнении в полной мере администрацией города Алатырь требований части 2 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ и не соблюдении Методических рекомендаций, в части всестороннего анализа рынка жилья.

В соответствие с Республикой программой приобретение жилых помещений для переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, на вторичном рынке жилья допускается только в жилых домах, имеющих износ **не более 40 процентов**. Экономически наиболее эффективным является предоставление жилья, взамен сносимого в строящихся жилых домах с высокой степенью строительной готовности.

Также, согласно техническому заданию к конкурсной (аукционной) документации установлены требования к проценту износа жилого помещения, расположенного на вторичном рынке жилья, которое должно быть не более 40 процентов и подтверждаться заключением специализированной организации, имеющей допуск к соответствующим видам работ.

Необходимо обратить внимание на то, что жилые многоквартирные дома (в которых приобретались жилые помещения для переселения граждан из аварийного жилья) в городе Алатырь имеют степень износа близкого к 40,0%, в том числе:

- ул. Горького, дом 38 - степень износа - 37,0% (справка ООО «Экспресс-Сервис» ЭС-2019-012-2-СТЭ);

- ул. Комиссариатская, дом 77 - степень износа - 38,0% (справка ООО «Экспресс-Сервис» ЭС-2019-012-3-СТЭ);

- ул. Московская, дом 121 - степень износа - 39,0% (справка ООО «Экспресс-Сервис» ЭС-2019-012-1-СТЭ).

- ул. Московская, дом 58 - степень износа - 38,0%.

Данный факт указывает на низкую экономическую эффективность приобретенного и предоставленного жилья.

Муниципальный контракт от 30.10.2019 № 3212200746219000038

По итогам конкурсных процедур (закупка от 04.10.2019 № 0115300044219000065) между администрацией города Алатырь и ИП Фунтиковой О.Н. (ИНН 212203180403) заключен муниципальный контракт от 30.10.2019 № 0115300044219000065_322077 в сумме 690,8 тыс. рублей на приобретение жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда города Алатырь площадью 32,99 кв.м.

Согласно акту приема-передачи жилого помещения (квартиры) от 30.10.2019 жилое помещение по адресу г. Алатырь, ул. Московская, д. 121 кв. 96 передана в собственность муниципального образования города Алатырь. Оплата поставщику произведена в установленные муниципальный контракт от 30.10.2019 № 0115300044219000065_322077 сроки (в срок не более 30 дней с даты подписания документа о приемке) и в полном объеме 690,8 тыс. рублей (платежные поручения от 22.11.2019 № 30530 в сумме 1,5 тыс. рублей, от 25.11.2019 № 33174 в сумме 5,4 тыс. рублей и от 25.11.2019 № 33175 в сумме 680,9 тыс. рублей).

Между администрацией города Алатырь и гражданами, переселенными из аварийного жилищного фонда, заключены Соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд от 18.02.2020 и подписан Передаточный акт от 18.02.2020.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.03.2020 № 21:03:010520:345-21/044/2020-7 жилое помещение по адресу г. Алатырь, ул. Московская, д. 121 кв. 96 площадью 32,99 кв.м. оформлено в собственность на Лаврову Тамару Анатольевну, Каткову Галину Анатольевну, Плешакова Владимира Анатольевича, Плешакова Александра Анатольевича.

Согласно условиям строки 10.4.5. раздела 1 Технического задания аукционной документации и строки 10.4.5. технического задания Приложения 1 к муниципальному контракту от 30.10.2019 № 0115300044219000065_322077 в

дверных проемах должны быть установлены межкомнатные двери и металлическая входная дверь с ручками и замком.

В ходе визуального осмотра жилого помещения по адресу г. Алатырь, ул. Московская, д. 121 кв. 96 установлено, что в квартире установлена деревянная входная дверь.

Из вышеуказанного следует, что администрацией города Алатырь в нарушение строки 10.4.5. раздела 1 Технического задания аукционной документации и строки 10.4.5. технического задания Приложения 1 к муниципальному контракту от 30.10.2019 № 0115300044219000065_322077 администрацией города Алатырь принято в собственность жилое помещение по адресу город Алатырь, ул. Московская, д. 121 кв. 96 не соответствующее аукционной документации и муниципальному - вместо металлической входной двери установлена деревянная.

Таким образом, в нарушение статьи 94 Федерального закона № 44 администрацией города Алатырь принято в собственность жилое помещение по адресу город Алатырь, ул. Московская, д. 121 кв. 96 не соответствующее техническому заданию муниципального контракта от 30.10.2019 № 0115300044219000065_322077, что указывает на признаки административного правонарушения, определенного частью 10 статьи 7.32 КоАП (срок привлечения к административной ответственности истек).

Кроме того, анализ рынка жилья в городе Алатырь показал, что данное жилое помещение расположенное по адресу город Алатырь, ул. Московская, д. 121 кв. 96 в 2021 году выставлено на продажу на сайте https://www.avito.ru/alatyr/kvartiry/1-k_kvartira_33_m_99_et_1967010765 стоимостью 500,0 тыс. рублей или 15,2 тыс. рублей за 1 кв. метр.

При этом, администрация города Алатырь данное жилое помещение приобрело за 690,8 тыс. рублей или 20,9 тыс. рублей за 1 кв. метр. Согласно Интернет сайту <https://www.avito.ru>, лицом, продающим данную квартиру, является Плешаков А.А. - один из четырех собственников.

Из вышеуказанного следует, что данный факт подтверждает ранее сделанные выводы о некачественном формировании НМЦК.

2020 год

Решением Собрания депутатов города Алатырь Чувашской Республики от 13.12.2019 № 73/43-6 «О бюджете города Алатырь Чувашской Республики на 2020 год и на плановый период 2021 и 2020 годов» предусмотрено финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в общей сумме 7 352,8 тыс. рублей, в том числе средства Фонда -7 279,2 тыс. рублей (целевая статья А21F367483), средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 65,4 тыс. рублей (целевая статья А21F367484) и средства бюджета города Алатырь Чувашской Республики - 8,2 тыс. рублей (целевая статья А21F36748S).

Согласно отчету об исполнении бюджета главного распорядителя бюджетных средств (форма по ОКУД 0503127) на 01 января 2021 года расходы на реализацию мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда

признанного в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу составили в общей сумме 7 352,8 тыс. рублей или 100,0% от утвержденных бюджетных назначений, в том числе средства Фонда - 7 279,2 тыс. рублей, средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 65,4 тыс. рублей и средства бюджета города Алатырь Чувашской Республики - 8,2 тыс. рублей.

В 2020 году для переселения жильцов из аварийных домов администрацией города Алатырь заключены 5 муниципальных контрактов на общую сумму 7 352,8 тыс. рублей, из них:

- на первичном рынке жилья (от застройщиков) - 1 жилое помещение на общую сумму 2 797,4 тыс. рублей (ООО «Нива и К»);

- на вторичном рынке недвижимости - 4 жилых помещений на общую сумму 4 555,3 тыс. рублей, в том числе 3 у Фунтиковой Ольги Николаевны (ИНН 212203180403), 1 у Тремасовой Татьяны Владимировны (ИНН 212200781100).

Информация о заключенных муниципальных контрактах в 2020 году на приобретение жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу, представлена в следующей таблице.

№ п/п	Дата заключения контракта	Стоимость контракта, тыс. рублей	Бюджетная эффективность		Площадь новой квартиры, кв.м.	Стоимость 1 кв.м.	Площадь аварийного жилья, кв.м	Адрес нового жилья	Год постройки*
			рублей	%					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	03.02.2020	2 797,4			88,8	31,5	82,2	ул. Московская 49-15	2016
2	24.01.2020	769,0	146,5	16,0	51,0	15,1	26,9	ул. 40 лет Победы, 94А-53	2010
3	28.01.2020	1 195,3	6,0	0,5	63,2	18,9	35,3	ул. Ленинградская, 10-23	2016
4	28.01.2020	1 400,7	66,1	4,5	45,1	31,0	43,1	ул. Комарова, 19-13	2012
5	03.06.2020	1 190,4			48,8	24,4	44,9	ул. Первомайская, 7-4	2010
		7 352,8	218,6	2,9	296,9	24,8**	232,4		

* Информация взята с сайта <http://www.jkh.sar.ru/> (Информационный портал жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики)

**Средняя цена 1 кв.м. по заключенным 5 контрактам

Общая экономическая эффективность по результатам проведенных 5 аукционов составила 218,6 тыс. рублей или 2,9%. При этом, 2 аукционные процедуры по приобретению жилых прошли без снижения НМЦК на общую сумму 3 987,8 тыс. рублей. Таким образом, фактическая (реальная) экономическая эффективность в сумме 218,6 тыс. рублей или 6,1%

образовалась по итогам 3 аукционных процедур с НМЦК в общей сумме 3 583,8 тыс. рублей.

Анализ аукционной документации, размещенной в ЕИС показал, что для обоснования НМЦК в 2020 году администрацией города Алатырь использован нормативный методом. Как и в 2019 году НМЦК рассчитана в сумме 34 032,00 рублей за 1 кв. метр

Согласно анализу, произведенным ранее анализу (Таблица № 20), средняя цена за 1 кв. метр жилого помещения на вторичном рынке недвижимости сложилась в сумме 24 463,2 рублей, что ниже НМЦК на 9 568,8 рублей или на 28,1% **и указывает на признаки завышения НМЦК расчетно на сумму 257,4 тыс. рублей** = $(34,032 - 24,463) \times 26,9$ кв.м.), по контракту от 24.01.2020 № 3212200746220000002.

Таким образом, администрацией города Алатырь в нарушение статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ и в несоблюдение Методических рекомендаций для обоснования НМЦК не изучалась общедоступная информация о рыночных ценах, которая имеется в свободном доступе, и не осуществлен поиск ценовой информации в реестре исполненных контрактов, что привело к завышению НМЦК расчетно на 257,4 тыс. рублей, что в соответствии со статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации является неэффективным использованием бюджетных средств, а именно выражается в не достижении заданных результатов с использованием наименьшего объема средств для наилучшего результата и указывает на признаки административного правонарушения определенной частью 1 статьи 7.29.3 КоАП (срок привлечения к административной ответственности истек).

Из вышеизложенного следует, что муниципальными образованиями в 2019-2020 годах в рамках реализации мероприятий регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» заключено всего 60 муниципальных контракта на общую сумму 83 931,0 тыс. рублей на приобретение 62 жилых помещений общей площадью 3 067,91 кв.м..

Всего в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья (1 этап) муниципальными образованиями приобретено 62 жилых помещения, из них приобретено (построено) на первичном рынке - 35 жилых помещений (56,5%), на вторичном рынке – 27 жилых помещений (43,5%).

При этом, Контрольно-счетная палата отмечает, что жилые помещения (квартиры) в многоквартирных домах, приобретенные на вторичном рынке из 27 квартир - 8 квартир, расположены в домах имеющих степень износа от 36% до 40,0%, что указывает на низкую экономическую эффективность приобретенного и предоставленного жилья, в том числе:

- Урмарский район – 3 жилых помещения, расположенные в жилых домах по адресу: ул. К.Иванова, дома 3 и 9, ул. Заводская д.45, имеющих степень износа равную 40,0%;

- город Алатырь – 4 жилых помещения, расположенные в домах по адресу: ул. Горького, дом 38 – имеющего степень износа 37,0%, ул. Комиссариатская, дом 77 - степень износа 38,0%, ул. Московская, дом 121 - степень износа 39,0%, ул. Московская, дом 58 - степень износа 38,0%.

- Цивильский район 1 квартира, расположенная в с. Чурачики по ул. Заводская, дома 3 имеет степень износа 36,0%.

При этом выявленные факты по приобретению жилых помещений на вторичном рынке, в том числе с высокой степенью износа, для переселения граждан из аварийного жилья, указывают на низкую экономическую эффективность приобретенного и предоставленного жилья, не обеспечивает эффективное расходование бюджетных средств и не способствует достижению целей реализации национального проекта «Жилье и городская среда», а именно - увеличению объёма жилищного строительства, модернизации строительной отрасли и повышение качества индустриального жилищного строительства.

***Анализ выполнения администрациями муниципальных образований
Чувашской Республики условий и обязательств, определённых
Соглашениями о сотрудничестве (взаимодействии) в 2019-2020 годах
по реализации республиканской адресной программы***

В рамках мониторинга реализации регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» выполнения муниципальными образованиями условий Соглашений о сотрудничестве (взаимодействии) в 2019-2020 годах по реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке до 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации на 2019-2025 годы», заключенных Минстроем Чувашии с администрациями муниципальных образований.

Указанные Соглашения определяют порядок взаимодействия сторон при осуществлении совместных действий по реализации Закона о республиканском бюджете и Программы в части предоставления бюджету муниципального образования средств государственной корпорации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств республиканского бюджета Чувашской Республики в рамках реализации первого этапа Программы.

Пунктом 3.1.1 Соглашений определено:

- в случае приобретения Администрацией жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда по цене, превышающей цену приобретения жилых помещений, рассчитанную с учетом предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета;

- в случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, *общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, но не больше определяемой в соответствии с жилищным законодательством нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета.*

Из положений статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что гражданам, переселяемым из аварийного жилья, гарантируется предоставление благоустроенных жилых помещений, *равнозначных по общей площади, ранее занимаемым ими жилым помещениям.*

Проведенный в рамках мониторинга регионального проекта анализ показал, что за период 2019-2020 годов администрациями муниципальных образований в совокупности приобретены жилые помещения (квартиры) общей площадью 3 067,9 кв. метров. При этом, площадь аварийного жилья, подлежащего расселению, составляла 2 751,0 кв. метров. Таким образом, площадь приобретенных жилых помещений превышает площадь аварийного жилья на 316,9 кв. м., анализ в разрезе муниципальных образований приведен в нижеследующей таблице.

МО	Площадь аварийного жилья, кв.м.	Площадь предоставленного жилья, кв.м.	Разница по площади, кв.м.	% отклонения	Средняя стоимость 1 кв.м. жилья	Расходы на оплату превышения площади, тыс. рублей
город Алатырь	1268,0	1464,5	196,5	15,5	23,80	4677,34
Порецкий район	253,73	269,7	15,97	6,3	24,11	385,1
Урмарский район	384,6	424,61	40,01	10,4	28,05	1122,3
Цивильский район	844,7	909,1	64,4	7,6	24,90	1652,41
Итого	2751,0	3067,9	316,90	11,5		7837,15

Таким образом, превышение площади приобретённых жилых помещений, по сравнению с площадью аварийного жилья, подлежащего расселению, составило 316,9 кв.м. или в среднем на 11,5% больше площади расселяемых жилых помещений.

Выборочный анализ показал, что площадь отдельных квартир, приобретённых, например, в городе Алатырь, для переселения граждан из аварийного жилья, превысила площадь аварийного жилья на более чем на 25,0%. Анализ приведен в нижеследующей таблице.

МО	Площадь аварийного жилья, кв.м.	Площадь предоставленного жилья, кв.м.	Разница по площади, кв.м.	% отклонения
город Алатырь	47,7	60,2	12,5	26,2
	25,4	32,8	7,4	29,1
	21,7	34,6	12,9	59,4

	20,3	33,0	12,7	62,6
--	------	------	------	------

Исходя из условий Соглашений (пункт 3.1.1.), оплату стоимости площади приобретенных жилых помещений, превышающей площадь аварийного жилья на 316,9 кв.м. на общую сумму 7 837,15 тыс. рублей, следовало производить за счет средств местных бюджетов.

Таким образом, разработанная методика распределения межбюджетных трансфертов привела к нерациональному их распределению, а именно применение одинаковой стоимости 1 кв.м. жилья ко всем муниципальным образованиям привело к следующим нарушениям, допущенным муниципальными образованиями в целях освоения бюджетных средств:

- тремя муниципальными образованиями (Цивильский район, Урмарский район и г. Алатырь) допущены нарушения при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, указывающие на завышение цены контрактов на общую сумму 7 342,4 тыс. рублей;

- в нарушение статьи 139 Бюджетного кодекса РФ муниципальными образованиями не выполнены условия Соглашений, а именно не обеспечена оплата площади жилых помещений, превышающей общую площадь ранее занимаемой в аварийном жилищном фонде, на 316,9 кв.м. на общую сумму 7 837,15 тыс. рублей за счет средств местных бюджетов, что привело к излишнему расходованию средств Фонда и средств республиканского бюджета Чувашской Республики. Указанные факты образуют состав административного правонарушения, определенного частью 2 статьи 15.15.3 КоАП РФ.

Согласно отчетам о ходе переселения граждан из аварийного жилого фонда (Форма 4.1. Приложение 1 к Порядку мониторинга), представленным администрациями муниципальных образований, фактически по состоянию на 01 января 2021 года гражданам предоставлены жилые помещения (заключены договора мены, договора социального найма) общей площадью 3 696,2 кв. метров, по непредвиденным обстоятельствам не предоставлены 2 жилых помещения общей площадью 89,9 кв. метров (2,4%), в том числе:

- в Урмарском районе - 42,6 кв. метров по адресу пгт. Урмары, ул. Вокзальная, д. 12 (ведется Судебный спор - первая инстанция, исковое заявление от 01.12.2020 № 04/01-02-5142)

- в Порецком районе 47,1 кв. метров по адресу с. Порецкое, ул. Ленина, дом 171 (открыто наследственное дело от 03.08.2020 № 90/2020).

При этом, вышеуказанные факты фактически не обеспечивают выполнение муниципальными образованиями обязательств в установленные Соглашениями сроки, в части достижения целевых показателей реализации региональной адресной Программы, установленных региональным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», актами Правительства РФ и Чувашской Республики (количество квадратных метров расселенного аварийного жилищного фонда, признанного аварийным до 1 января 2017 года – 3,8 тыс. кв.м.), а также обеспечения переселения граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенные жилые помещения и одновременного сноса (ликвидации, демонтаж, разборку) аварийного жилья.

7. Выводы:

1. Согласно Договору от 28.06.2019 № 76/ПС за 2019-2020 годы Фондом предоставлена финансовая поддержка в сумме 96 154,2 тыс. рублей. Кроме того, в рамках софинансирования предусмотрены средства республиканского бюджета Чувашской Республики в сумме 14 982,2 тыс. рублей и средства муниципальных образований Чувашской Республики в сумме 1 360,8 тыс. рублей.

Исполнение расходов составило в общей сумме 97 232,5 тыс. рублей, в том числе средства Фонда - 83 367,3 тыс. рублей или 86,7%, средства республиканского бюджета Чувашской Республики - 12 718,7 тыс. рублей или 84,9% и средства муниципальных образований Чувашской Республики - 1 146,7 тыс. рублей или 84,3%.

2. Республиканской Программой определено достижение целевого показателя (индикатора) до 2025 года: «Количество квадратных метров расселенного аварийного жилищного фонда, признанного аварийным до 1 января 2017 года в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» - 10,9 тыс. кв. метров, в том числе по I этапу Программы (2019-2020 годы) - 3 786,1 кв. метром.

Согласно отчету о ходе переселения граждан из аварийного жилого фонда (Форма 4.1. Приложение 1 к Порядку мониторинга) фактически на 01 января 2021 года расселено 3 696,2 кв. метров, не расселено по непредвиденным обстоятельствам 89,9 кв. метров, в том числе в Урмарском районе – 42,6 кв. метров и в Порецком районе 47,3 кв. метров.

Указанные факты фактически не обеспечивают выполнение муниципальными образованиями обязательств в установленные Соглашениями сроки, в части достижения целевых показателей: по количеству квадратных метров расселенного аварийного жилищного фонда, признанного аварийным до 1 января 2017 года, а также обеспечения переселения граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенные жилые помещения и одновременного сноса (ликвидации, демонтаж, разборку) аварийного жилья.

3. Субсидии муниципальным образованиям предоставлены на основании заключенных между Минстроем Чувашии и администрациями муниципальных образований Чувашской Республики Соглашений о сотрудничестве (взаимодействии) в 2019-2020 годах по реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийным и подлежащем сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2019-2025 годы, в рамках которых, определены условия и порядок предоставления субсидий, а также обязательства, которые должны обеспечить муниципалитеты при реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

4. Муниципальными образованиями утверждены муниципальные программы, в которых предусмотрены мероприятия по переселению граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в

установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, при этом:

- Целевые индикаторы и показатели подпрограммы «Государственная поддержка строительства жилья в Цивильском районе Чувашской Республики» муниципальной программы Цивильского района Чувашской Республики «Обеспечение граждан в Цивильском районе Чувашской Республики доступным и комфортным жильем» (количество обеспеченных жильем семей) не соответствуют целевым показателям (индикаторам), предусмотренных Программой (площадь строительства (приобретения) жилых помещений для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда,).

- Подпрограммой «Поддержка строительства жилья в Чувашской Республике» муниципальная программа города Алатыря Чувашской Республики «Обеспечение граждан в Чувашской Республике доступным и комфортным жильем» не определены целевые показатели (индикаторы) эффективности реализации мероприятий программы.

В нарушение пункта 2 статьи 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации и пункта 4.4. Порядка разработки, утверждения и реализации муниципальных программ города Алатыря, утвержденного постановлением администрации города Алатыря Чувашской Республики от 15.10.2013 № 1085, объем финансового обеспечения муниципальной программы города Алатыря не приведен в соответствие с объемом финансирования, утвержденным решением Собрания депутатов города Алатыря о бюджете на 2019 и 2020 годы (от 10.12.2018 № 78/36-6, от 13.12.2019 № 73/43-6).

5. В ходе проведенного аудита закупок жилых помещений (квартир) установлено, что муниципальными образованиями за 2019-2020 годы заключено 60 муниципальных контрактов на общую сумму 83 931,0 тыс. рублей, экономическая эффективность составила 4 722,3 тыс. рублей или 5,8%, из них на первичном рынке жилья - 33 муниципальных контракта на сумму 49 819,2 тыс. рублей (экономическая эффективность 1 683,8 тыс. рублей или 3,3%), и на вторичном рынке 27 муниципальных контрактов на сумму 34 111,8 тыс. рублей (экономическая эффективность 3 038,5 тыс. рублей или 8,1%).

5.1. Всего в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья (1 этап) муниципальными образованиями приобретено 62 жилых помещения, из них приобретено (построено) на первичном рынке - 35 жилых помещений (56,5%), на вторичном рынке – 27 жилых помещений (43,5%).

5.2. Приобретенные на вторичном рынке 8 квартир из 27 квартир, расположены в многоквартирных домах имеющих степень износа от 36% до 40,0%, в том числе:

- в Урмарском районе – 3 жилых помещения, расположенные в жилых домах по адресу: ул. К.Иванова, дома 3 и 9, ул. Заводская д.45, имеющих степень износа равную 40,0%;

- в городе Алатырь – 4 жилых помещения, расположенные в домах по адресу: ул. Горького, дом 38 – имеющего степень износа 37,0%, ул. Комиссариатская, дом 77 - степень износа 38,0%, ул. Московская, дом 121 - степень износа 39,0%, ул. Московская, дом 58 - степень износа 38,0%.

- в Цивильском районе 1 квартира, расположенная в с. Чурачики по ул. Заводская, дома 3 имеет степень износа 36,0%.

Указанные факты по приобретению жилых помещений на вторичном рынке, в том числе с высокой степенью износа, для переселения граждан из аварийного жилья, указывают на низкую экономическую эффективность приобретенного и предоставленного жилья, что не обеспечивает эффективное расходование бюджетных средств и не способствует достижению целей реализации национального проекта «Жилье и городская среда», в части увеличения объёма жилищного строительства, модернизации строительной отрасли и повышение качества индустриального жилищного строительства.

5.3. В нарушение статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ и в несоблюдение Методических рекомендаций:

- администрацией Цивильского района не представлена информация, подтверждающая формирование (обоснование) НМЦК для приобретения трех жилых помещений на общую сумму 4 257,1 тыс. рублей, и соответственно НМЦК в сумме 25,7 тыс. рублей за 1 кв.м. является не обоснованной;

- администрацией города Алатырь для расчета НМЦК приняты коммерческие предложение от аффилированных юридических и физических лиц (где учредителями является одно лицо) и соответственно НМЦК в сумме 34,7 тыс. рублей за 1 кв.м. не может быть признана обоснованной.

5.3. Муниципальными образованиями при обосновании НМЦК не использовались все возможные (доступные) методы, такие как направление запросов в адрес потенциальных поставщиков, изучение ценовой информации в реестре исполненных контрактов, изучение рыночной стоимости объектов и т.д.

В результате анализ информации о стоимости жилья на вторичном рынке, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», показал, что администрациями в нарушение статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ при обосновании НМЦК не учтены Методические рекомендации, а именно не изучалась общедоступная информация о рыночных ценах, которая имеется в свободном доступе, не осуществлен поиск ценовой информации в реестре исполненных контрактов, что привело к завышению НМЦК расчетно в общей сумме 7 342,4 тыс. рублей, и указывает на признаки административного правонарушения, определенного частью 1 статьи 7.29.3 КоАП.

6. Средняя рыночная стоимость 1 кв.м. жилья на первичном рынке сложилась от 30,2 тыс. рублей в г. Алатырь до 32,95 тыс. рублей в Порецком районе; на вторичном рынке от 18,1 тыс. рублей в Порецком районе, до 28,3 тыс. рублей в Урмарском районе.

Соответственно разработанная методика распределения межбюджетных трансфертов исходя из площади аварийного жилищного фонда и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого

помещения по Чувашской Республике, (на 1 квартал 2019 года для Чувашской Республики утверждена в сумме 34 032,0 рублей), привела к нерациональному их распределению в части применения одинаковой стоимости 1 кв.м. жилья ко всем муниципальным образованиям.

Однако, ни Минстроем Чувашии в ходе распределения межбюджетных субсидий, ни муниципальными образованиями при определении начальной (максимальной) цены контрактов не исследована рыночная стоимость жилых помещений, в том числе в зависимости от года постройки и степени износа приобретаемого жилья.

7. Площадь, приобретенных муниципальными образованиями жилые помещения, для переселения граждан из аварийного жилья превышает площадь расселяемых жилых помещений на 316,9 кв.м. или в среднем на 11,5%.

Соответственно, в нарушение статьи 139 Бюджетного кодекса РФ муниципальными образованиями не выполнены условия Соглашений, а именно не обеспечена оплата площади жилых помещений, превышающей общую площадь ранее занимаемой в аварийном жилищном фонде, на общую сумму 7 837,15 тыс. рублей за счет средств местных бюджетов, что привело к излишнему расходованию средств Фонда и средств республиканского бюджета Чувашской Республики. Указанные факты образуют состав административного правонарушения, определенного частью 3 статьи 15.15.3 КоАП РФ.

8. По результатам визуального осмотра жилого помещения установлено, что в квартире №96 по адресу г. Алатырь, ул. Московская, д. 121, установлена деревянная входная дверь, не соответствует требованиям аукционной документации и муниципальному контакту (пункт 10.4.5. раздела 1 Технического задания аукционной документации и пункта 10.4.5. Технического задания (приложения 1 к муниципальному контракту от 30.10.2019) - металлическая входная дверь.

Таким образом, администрацией города Алатырь в нарушение статьи 94 Федерального закона № 44 осуществлена приемка жилого помещения не соответствующего Техническому заданию к муниципальному контракту от 30.10.2019 № 0115300044219000065_322077, что указывает на признаки административного правонарушения, определенного частью 10 статьи 7.32 КоАП (*срок привлечения к административной ответственности истек*).

9. Между администрацией Порецкого района и ООО «Стройсервис» заключены два муниципальных контракта от 15.06.2020 на сумму 3 396,4 тыс. рублей и от 26.06.2020 на сумму 3 205,8 тыс. рублей.

9.1. Согласно актов-приемки передачи жилых помещений (квартир) от 05.10.2020 от имени администрации Порецкого района приемку осуществлял заместитель главы администрации - начальник отдела строительства, дорожного хозяйства и ЖКХ - Никоноров И.А., без участия приемочной комиссии, что является нарушением пункта 3.4.11. Соглашения от 05.08.2019 № 18-59, и образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 15.15.3 КоАП.

9.2. В нарушение пункта 3.2. муниципальных контрактов от 15.06.2020 и от 26.06.2020 и статей 34 и 94 Федерального закона № 44 администрацией

Порецкого района произведена оплата поставщику в сумме 2 026,9 тыс. рублей до регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры), что содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.32.5 КоАП.

9.3. В нарушение пункта 1.1.4. муниципальных контактов от 15.06.2020 и от 26.06.2020 акты приемки-передачи от 05.10.2020 подписаны раньше, чем зарегистрированы права Продавца на нежилые помещения (от 27.10.2020), что содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.32.5 КоАП.

9.4. В ходе данного контрольного мероприятия, Продавцом ООО «Стройсервис» согласно письму администрации Порецкого района от 22.01.2021 № 10/01-1 жалобы и замечания, поступившие от собственников жилых помещений, устранены в рамках гарантийных обязательств.

10. Администрацией города Алатырь в нарушение пункта 3.4.23. Соглашения № 18-60 не обеспечен снос аварийного жилого фонда в установленные сроки (до 30 марта 2020 года).

8. Возражения или замечания руководителей, или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия не поступали.

9. Предложения (рекомендации):

1. Направить Отчет о результатах контрольного мероприятия для рассмотрения и принятия мер в рамках компетенции:

- в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики;

- в Прокуратуру Чувашской Республики;

2. Направить информационное письмо о результатах контрольного мероприятия Главе Чувашской Республики.

3. Направить материалы контрольного мероприятия по администрации Порецкого района в МВД Чувашской Республики

4. Направить представление об устранении выявленных нарушений в адрес муниципальных образований Чувашской Республики.