

## **Информация о результатах контрольного мероприятия**

### **1. Исходные данные о контрольном мероприятии.**

#### **1.1. Наименование контрольного мероприятия:**

«Проверка использования бюджетных средств, направляемых на обеспечение жилыми помещениями проживающих в городе Красноярске и нуждающихся в жилых помещениях граждан».

#### **1.2. Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия:**

п.3.8 Плана работы Контрольно-счетной палаты города Красноярска на 2025 год.

#### **1.3. Объекты контрольного мероприятия:**

управление учета и реализации жилищной политики администрации города Красноярска (далее – управление жилищной политики);

департамент градостроительства администрации города Красноярска (далее – департамент градостроительства);

администрации Ленинского, Кировского и Свердловского районов в городе.

**1.4. Период проведения контрольного мероприятия:** с августа по октябрь 2025 года.

**1.5. Проверяемый период:** 2024 год и истекший период 2025 года (8 месяцев).

### **2. Основные выводы по результатам контрольного мероприятия:**

Полномочия органов местного самоуправления в жилищной сфере установлены Жилищным кодексом РФ и Федеральным законом № 131-ФЗ, основными из которых являются: обеспечение нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания МЖФ, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля.

Действие Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» утрачивает силу с 01.01.2027 в связи с принятием Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», которым согласно п.2 ч.2 ст.32 полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе обеспечению проживающих в муниципальном образовании и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, созданию условий для жилищного строительства, могут быть перераспределены законом субъекта РФ для осуществления органами государственной власти субъекта РФ.

Указом Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития РФ на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» (далее – Указ № 309) для обеспечения устойчивого экономического и социального развития РФ, укрепления государственного, культурно-ценностного и экономического суверенитета, увеличения численности населения страны и повышения уровня жизни граждан установлены целевые показатели и задачи, характеризующие достижение национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни»:

обеспечение граждан жильём общей площадью не менее 33 м<sup>2</sup> на человека к 2030 году и не менее 38 м<sup>2</sup> к 2036 году;

обновление к 2030 году жилищного фонда не менее чем на 20 процентов по сравнению с показателем 2019 года;

устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда.

На начало 2025 года в структуре категорий граждан г.Красноярска, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда (далее – МЖФ), наибольший удельный вес составляют нуждающиеся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также дети-сироты. Растёт количество очередников, так и не дождавшихся жилья и снятых с учёта в связи с утратой оснований для нахождения в очереди, уходом из жизни и другими обстоятельствами личного характера. Из общего количества граждан (семей), выбывших с жилищного учёта в период с 2023 по 2025 годы в связи с предоставлением жилого помещения выбыло менее 5%, а в связи со смертью 15%. Основная причина выбытия граждан – утрата оснований для нахождения в очереди.

Действующие механизмы предоставления жилья нуждающимся не подтверждают их направленность на сокращение очередности и сроков ожидания предоставления жилья. Из состоящих на жилищном учёте 73,3 % ожидают очереди более 15 лет.

Формирование МЖФ социального использования, в основном, осуществляется за счёт выморочного имущества и освобождающихся жилых помещений (повторного заселения). При этом поступление в муниципальную собственность выморочных жилых помещений, равно как и освобождение муниципального жилья по другим основаниям, происходит несистемно и в небольшом объёме, кроме этого, большая часть указанных жилых помещений требует проведения капитального ремонта.

Финансовое обеспечение полномочий органов местного самоуправления в жилищной сфере осуществляется путём предоставления бюджетных ассигнований по 3 мероприятиям муниципальной программы «Обеспечение граждан города Красноярска жилыми помещениями и объектами инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктуры».

Расходы на содержание муниципальных жилых помещений, не обременённых договорными обязательствами, предусмотрены администрациям районов, которые определены соисполнителями Муниципальной программы в рамках реализации мероприятия 5.2. В связи с ограниченным объёмом финансирования распределение ассигнований произведено в разрезе пропорционально заявленной администрациями районов потребности. Фактический объём бюджетных ассигнований на содержание необременённых муниципальных жилых помещений увеличен для оплаты исполнительных листов за счёт перемещения невостробованных средств, предусмотренных на другие расходы.

По мероприятию 3.3, направленному на приобретение жилых помещений, Департаментом градостроительства в проверяемом периоде приобретены 11 квартир для предоставления гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся. Все квартиры включены в МЖФ социального использования и распределены администрациям районов для заключения договоров социального найма. Все закупки осуществлены конкурентным способом, контракты заключены по результатам электронных аукционов. Для обоснования начальной

(максимальной) цены контракта применялся метод сопоставимых рыночных цен. Средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> приобретённого жилого помещения общей площадью не менее 30,0 м<sup>2</sup> и не более 36,0 м<sup>2</sup>, сформированная с учётом предоставленных застройщиками ответов, соответствует средней стоимости одного квадратного метра по данным федеральной службы статистики для города Красноярск.

### **3. Основные нарушения, выявленные в ходе контрольного мероприятия.**

1) Показатели документов стратегического планирования города до настоящего времени не приведены в соответствие с изменившимися показателями национальных целей, установленными Указом № 309, задачами государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», в т.ч. с учётом новационных подходов.

2) В правовых актах города не содержится положений, определяющих последовательность формирования списка подлежащих распределению нуждающимся жилых помещений (квартир) после их приобретения на торгах, вне зависимости от усмотрения или действий конкретного должностного лица (например, по дате проведения торгов), что является коррупционным риском.

3) Правовыми актами города не определены органы:

предоставляющие необходимую информацию для актуализации администрациями районов совместно с департаментом горимущества сведений о жилых помещениях МЖФ в разрезе нанимателей (например, органы записи актов гражданского состояния и жилищного учёта граждан);

обязанные направлять в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, решения о включении помещений в специализированный жилищный фонд в качестве жилых помещений маневренного фонда.

4) В городе отсутствуют правовые акты, регламентирующие порядки:

проведения в соответствии с установленными требованиями не реже одного раза в 5 лет перерегистрации (проверки оснований нахождения на жилищном учёте) граждан, состоящих на жилищном учёте;

осуществления контроля за использованием и сохранностью служебных жилых помещений;

организации Администрацией города работы по освобождению от внесения платы за наём граждан, признанных малоимущими, согласно требований ч.9 ст.156 Жилищного кодекса РФ (например, какие документы предоставляются в Администрацию города, в какой орган подаётся заявление, и др.).

обследования и проведения капитального ремонта муниципальных жилых помещений, в том числе:

- установления уполномоченного органа, организующего работу по принятию и обработке заявлений граждан о необходимости проведения обследования жилого помещения, порядка и сроков принятия таких заявлений, сроков их рассмотрения, конкретного перечня возможных мероприятий и решений по заявлениям, порядка проведения мероприятий по обследованию жилых помещений на предмет их нуждаемости в капитальном ремонте, уполномоченного субъекта проведения такого обследования, порядка финансирования мероприятий по обследованию МЖФ, критериев оценки состояния жилого помещения;

- определения порядка формирования очередности заявлений граждан-наимателей (по нормативному сроку проведения ремонта, в порядке календарной очереди, с учётом оценки фактического состояния жилого помещения и степени его неблагоустроенности и пр.).

5) Органами местного самоуправления города не принимаются меры по возмещению убытков, понесённых бюджетом г.Красноярска при приобретении и последующем предоставлении жилых помещений лицам, страдающим тяжёлыми формами хронических заболеваний, поскольку обязанность по финансированию обеспечения жильем в данном случае возложена на субъект РФ.

6) Из 14478 муниципальных жилых помещений, не используется по назначению 280. Большинство из помещений (63,2%) не используются длительное время (более двух лет), что приводит к дополнительным расходам бюджета на их содержание.

7) В городе не созданы механизмы вовлечения в хозяйственный оборот муниципальных жилых помещений общей площадью менее нормы предоставления по договору социального найма – в коммерческий найм, аренду либо отчуждения путём купли-продажи, мены.

8) В проверяемом периоде Администрацией города заключены с застройщиками договоры комплексного развития территорий и соглашения об оказании содействия в реализации вопросов местного значения, предусматривающих предоставление жилых помещений в муниципальную собственность, в том числе для последующего предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда и детям-сиротам.

Разные застройщики обязуются безвозмездно передать в муниципальную собственность различное количество квартир, стоимость которых существенно различается. При этом, отсутствует порядок взаимоотношений сторон, предусматривающий при строительстве в городе многоквартирных жилых домов норматив отчислений средств либо количества квартир (объёма квадратных метров), подлежащих передаче в муниципальную собственность по соглашению между Администрацией города и застройщиком.

9) Не утверждены подходы к распределению принятого в муниципальную собственность жилья по видам использования фонда (коммерческого, социального, специализированного), в связи с чем определение цели использования таких жилых помещений зависит от субъективного усмотрения лиц, принимающих решение.

10) Выявлены недостатки при выполнении задач и функций управлением жилищной политики.

Работа по актуализации не реже одного раза в 5 лет сведений о состоящих на учёте гражданах администрациями районов проводилась ненадлежащим образом. При этом в управлении жилищной политики не утверждены планы проведения проверок администраций районов, проверки не проводились, акты по результатам их проведения не составлялись. Правовые акты, определяющие порядок проведения контроля и меры воздействия на объекты контроля, не разрабатывались.

11) При наличии граждан, имеющих внеочередное право обеспечения жилым помещением, предоставление помещений не в порядке расположения граждан в Едином списке (по дате возникновения такого права), а в связи с иными, не предусмотренными правовыми актами, обстоятельствами, в т.ч. без соблюдения

единообразных подходов в отношении даты вступления в силу решения суда, влечёт коррупционные риски.

12) Проверкой установлен факт несоблюдения Комиссией по распределению муниципального жилья при предоставлении жилого помещения очередности исходя из даты постановки на учёт двум гражданам (семьям).

13) При возложении на администрации районов полномочий главных администраторов доходов бюджета (поступлений платы за наём жилых помещений МЖФ) они не были обеспечены дополнительными штатными единицами и необходимыми техническими средствами (включая программное обеспечение), что отражается на полноте и своевременности платы за наём (процедура осуществляется вручную). В связи с отказом части управляющих организаций заключать договоры-поручения работа по организации внесения платы за наём осуществляется администрациями районов.

14) Недостатки выполнения отдельных функций администрациями районов: сведения о договорах социального найма (найма) внесены администрациями Ленинского и Кировского районов в реестре муниципального имущества (далее – РМИ) не в полном объёме;

документы, подтверждающие проведение ежемесячной актуализации сведений о жилых помещениях МЖФ в разрезе нанимателей, к проверке не представлены, что позволяет сделать вывод о невыполнении данной функции;

не представлены документы, подтверждающие осуществление администрациями районов (за исключением администрации Кировского района) контроля за использованием и сохранностью служебных жилых помещений;

администрации районов в проверяемом периоде не обращались с заявлениями о перерасчёте платы за отдельные виды коммунальных услуг, исчисляемой исходя из нормативов потребления, за период временного отсутствия граждан;

не представлены к проверке документы о результатах рассмотрения ряда обращений граждан, поступивших по вопросу выполнения капитального ремонта и установки индивидуальных приборов учёта горячего и холодного водоснабжения в муниципальных квартирах.

15) Не использовались отремонтированные 3 жилых помещения, по которым имеются решения судов о переселении граждан, имеющих задолженность перед бюджетом.

16) Недофинансирование (лимиты доведены в объёме меньше потребностей) является основной причиной неиспользования необременённых жилых помещений длительное время, при этом часть из них может быть предоставлена нуждающимся (в том числе в арендном жилье) в случае проведения ремонтных работ.

Поскольку содержание муниципальных жилых помещений само по себе не служит решением задачи по их предоставлению нуждающимся, расходы бюджета города до момента их предоставления нуждающимся согласно ст.34 Бюджетного кодекса РФ имеют признаки неэффективного использования бюджетных средств.

Кроме того, недостаточное финансирование содержания необременённых договорными обязательствами жилых помещений МЖФ с учётом судебных расходов, пеней привело к дополнительной нагрузке на бюджет города и неэффективному использованию средств.

17) Выявлены нарушения норм, установленных ст.9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»: начисление своевременно и в полном объёме не отражалось в учёте, так как осуществлялось в размере фактически поступивших средств на счёт; необоснованно начислялась плата за наём жилых помещений, не обременённых договорными обязательствами.

Указанные нарушения привели к искажению показателей форм бюджетной отчетности «дебиторская задолженность по доходам», что имеет признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.15.15.6 КоАП РФ.

Администрациями Ленинского и Свердловского районов не проводилась работа по признанию безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет в связи со смертью должников.

18) Администрацией Ленинского района несвоевременно направлены иски о взыскании с управляющих организаций поступившей на их счета платы за наём.

19) Капитальный ремонт проведён в квартире, не включенной в титульный список. Не приняты фактически выполненные на момент расторжения контракта работы по установке индивидуальных приборов учёта.

20) При визуальном осмотре КСП по отдельным адресам установлены различные недостатки по качеству строительных работ.

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

Объектам контроля направлены представления об устранении выявленных нарушений и недостатков.

**5. Информация о предложениях Контрольно-счетной палаты города Красноярск:**

5.1. Администрации города:

рассмотреть вопрос о возможности предоставления возмещения за счёт средств бюджета края понесённых за счёт бюджета города расходов на приобретение и последующее предоставление жилых помещений лицам, страдающим тяжёлыми формами хронических заболеваний, поскольку обязанность по финансированию обеспечения жильем в данном случае возложена на субъект РФ, что подкреплено судебной практикой;

рассмотреть вопрос о создании информационной системы по начислению, учёту и контролю за правильностью исчисления платы за наём (например, на базе ГИС ЖКХ);

централизовать полномочия по начислению, контролю платы за наём путём передачи соответствующих функций от администраций районов муниципальному учреждению;

рассмотреть вопрос о разработке и утверждении правовых актов, регламентирующих приоритетность включения жилых помещений в различные виды муниципального жилищного фонда (с учетом необходимости выполнения полномочий, предусмотренных Федеральным законом № 33-ФЗ по обеспечению

проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями);

привести показатели документов стратегического планирования города в соответствие с показателями федеральных и краевых документов стратегического планирования, а также национальных целей, установленными Указом Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития РФ на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

5.2. Администрациям районов принять меры по:

актуализации данных о кандидатах единого списка нуждающихся, снижению объёма просроченной задолженности по плате за наём, внесению в РМИ сведений о назначении использования муниципальных жилых помещений в полном объёме.

5.3. Управлению жилищной политики:

рассмотреть вопрос об определении в правовых актах города:

порядка осуществления контроля за деятельностью администраций районов в городе;

порядок включения жилых помещений в жилищный фонд коммерческого использования, последовательность включения в список подлежащих распределению жилых помещений вне зависимости от усмотрения или действий конкретного должностного лица (например, по дате проведения торгов);

порядка исключения жилых помещений из числа служебных (не определён заявитель, сроки, перечень необходимых документов, критерии последующего отнесения исключаемого помещения к определенному виду жилищного фонда);

принять меры для решения задач управления жилищной политики по разработке и внедрению рыночных механизмов удовлетворения спроса на жильё, обеспечению жилыми помещениями, а также для достижения национальных целей и решения иных задач, сонаправленных федеральным и краевым документам стратегического планирования;

принять меры по наделению АИС УНЖ в установленном порядке статусом муниципальной информационной системы.

5.4. Департаменту градостроительства, управлению жилищной политики, администрациям районов:

разработать планы, содержащие меры и сроки устранения выявленных нарушений и недостатков, представить их в Контрольно-счетную палату города Красноярска;

рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности лиц, допустивших выявленные нарушения.

## **6. Принятые решения и меры по устранению выявленных нарушений и реализации предложений Контрольно-счетной палаты города Красноярска:**

Отчёт по результатам контрольного мероприятия утвержден Коллегией Контрольно-счетной палаты города Красноярска, рассмотрен на заседании постоянной комиссии Красноярского городского Совета депутатов и принят к сведению. Также отчёт направлен в прокуратуру города.

Администрациями районов в полном объёме начислена плата за найм, приняты меры по устранению других нарушений и недостатков, в том числе виновные лица привлечены к дисциплинарной ответственности. Устранение нарушений в полном объёме находится на контроле Контрольно-счетной палаты.