



**Основание проведения проверки:** - приказ о проведении внеплановой выездной проверки Отдела инженерных коммуникаций и муниципальных закупок АМС Алагирского района (ИНН-1514015590) по вопросу целевого использования средств, выделенных на финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

**Предмет внеплановой проверки:** - соблюдение Федерального закона от 21.07.2007г. №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» при использовании средств финансовой поддержки, выделенных в 2018 году на финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

**Цель внеплановой проверки:** - выявление фактов не целевого использование средств, выделенных АМС Алагирского района на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания № 207 от 31 мая 2013 года «Об адресной программе РСО-Алания «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2018 годы (в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства)».

**Сроки осуществления внеплановой проверки:** - с 21.01.2019г. по 08.04.2019г. (В связи с тем, что субъектом проверки выписки из лицевого счета № 03103D00590 и платежные поручения к ним на выплату выкупной цены аварийного жилья и по перечисленным риелторам суммам на покупку квартир на вторичном рынке жилья лицам, проживающим по договорам социального найма, а также документов, подтверждающих обоснованность покупки этих квартир, из за их отсутствия по требованию проверяющего не представлялись, проведение выездной внеплановой проверки приказом Органа контроля была приостановлена и была возобновлена после их представления.

**Проверяемый период:** - с 18 июля 2018 года по 29 декабря 2018 года включительно.

**Метод проверки:** - выборочный.

**Проверку проводил:** - главный специалист отдела учета и контроля финансового управления АМС Алагирского района – Царукаев Касполат Эльбросович.

**Субъект проверки:** - Отдел инженерных коммуникаций и муниципальных закупок АМС Алагирского района РСО-Алания

ИНН – 1514015590

КПП – 151401001

Юридический адрес - 363240, Республика Северная Осетия – Алания,

Алагирский район, г. Алагир, улица

С.Кодоева, дом № 45 .

В проверяемом периоде при подготовке документов в рамках соблюдения Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и расходовании бюджетных средств выделенных на финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, начальником отдела являлся Тлатова Жанна Савельевна. Начальник отдела в своей деятельности подотчетен и подконтролен Главе администрации местного самоуправления Алагирского района, назначается и освобождается от должности Главой администрации местного самоуправления района. Сотрудники отдела назначаются и освобождаются от должности также Главой администрации района.

Отдел инженерных коммуникаций и муниципальных закупок АМС Алагирского района осуществляет свою деятельность на основании Положение, утвержденного Решением Собрании представителей муниципального образования Алагирский район от

28.12.2017 года. (Решение № 6-13-1). Отдел является муниципальным казенным учреждением.

Учредителем Отдела является Собрание представителей Алагирского района РСО-Алания.

Основной задачей Отдела является эффективное решение вопросов местного значения муниципального района в сфере инженерных коммуникаций (жилищно-коммунального хозяйства) и обеспечение муниципальных нужд посредством эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок.

Отдел инженерных коммуникаций является юридическим лицом, имеет круглую печать со своим наименованием и штамп, лицевые счета в территориальном органе Федерального казначейства:

№ 03103D00590 (л/с ПБС- получателя бюджетных средств);

№ 05103D00590 (л/с для учета операций со средствами во временном

распоряжении).

Все операции по поступлению и расходованию денежных средств, предназначенных на реализацию адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществлялись на лицевом счете № 03103D00590.

**Проверкой установлено:**

Ответственным за организацию работы по целевому использованию средств, выделенных в 2018 году на переселение граждан с аварийного жилья является Тлатова Ж.С.- начальник Отдела Инженерных Коммуникаций и Муниципальных Закупок АМС Алагирского района. В свою очередь Тлатовой Ж.С. к этой работе привлекались подчиненные по отделу работники, в том числе:

а/ Бесаева З.Р. – заместитель начальника отдела- по вопросам

организации и проведении закупок в соответствии

с Федеральным законом №44-ФЗ от 05.04.2013г.

б/ Дзугкоев А.Дз. – ведущий специалист отдела- по вопросам

регистрации недвижимого имущества (квартир),

приобретенных риелторами на вторичном рынке

жилья, в собственность АМС Алагирского района.

Счетную работу осуществлял Хуриев С.Р.- начальник отдела бухгалтерии АМС Алагирского района по гражданско- трудовому договору.

В соответствии с Приложением-2 к Адресной программе Республики Северная Осетия-Алания «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2018 годы, утвержденный постановлением Правительства РСО-Алания от 22 января 2019 г.

№ 12 «О внесении изменений в постановление Правительства РСО-Алания от 31 мая 2013 года № 207 «Об адресной программе Республики Северная Осетия-Алания «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2018 годы (в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства)», в связи с физическим износом в процессе эксплуатации МКД и их эксплуатационных характеристик, воздействием природно- климатических факторов и жизнедеятельности человека возникли основания для признания таких МКД, непригодными для проживания и переселения с них в 2018 году граждан, в том числе:

№

Адрес МКД

Документ, подтверждающий признание МКД аварийным.

Номер

Дата

1.

г.Алагир, ул.Толстого 198

11

05.02.2006г.

2.

г.Алагир, ул.Толстого 196

12

05.02.2006г.

3.

г.Алагир, ул.К.Хетагурова 189

5

08.02.2011г.

4.

п.Мизур, корпус 4

3

17.02.2006г.

5.

п.Мизур, корпус 26

7

17.02.2006г.

6.

п.Мизур, корпус 32

21

17.02.2006г.

7.

п.Мизур, корпус 42

9

17.02.2006г.

8.

п.Мизур, корпус 43

9

17.02.2006г.

9.

п.Мизур, корпус 52

9

17.02.2006г.

10.

п.Мизур, корпус 53

37

26.10.2006г.

11.

п.В.Згид, корпус 6, кв.1

3

28.05.2006г.

12.

п.В.Згид, корпус 10, кв.1

5

16.11.2006г.

13.

п.В.Згид, корпус 132

50

18.05.2006г.

14.

п.Холст, корпус 9, кв.2

1

16.11.2006г.

15.

п.Холст, корпус 4, кв.6

1

28.05.2006г.

16.

п.В.Згид, корпус 97

42

16.11.2006г.

Учитывая то, что вышеперечисленные МКД, которые в связи с физическим износом в процессе эксплуатации признаны аварийными - проживающие в них лица нуждаются в переселении. Так как, осуществить переселение без финансовой поддержки невозможно, муниципальному образованию Алагирский район в соответствии с адресной программой Республики Северная Осетия-Алания выделены средства в объеме **215695938 руб. 91 коп.**, в том числе:

- средства Фонда содействия реформирования ЖКХ – **129903263 руб.**

и **56 коп.**;

- средства республиканского бюджета----- **25007351 руб.**

**93 коп.;**

- средства районного бюджета (софинансирование)--- **60785323 руб.**

□□□□□□□□□□□□ **42 коп.**

Сумма средств выделенных в 2018 году на переселения граждан с аварийного жилищного фонда (215695938 руб. 91 коп.) полностью были перечислены Отделу инженерных коммуникаций и муниципальных закупок АМС Алагирского района на лицевой счет № 03103D00590, в том числе:

- расходным расписанием № 1 от 18.07.2018г. – 46316691 руб.40 коп.

- расходным расписанием № 3 от 29.08.2018г. – 53977965 руб.83 коп.

- расходным расписанием № 8 от 21.09.2018г. – 41978000 руб.

- расходным расписанием № 3 от 01.11.2018г. – 16498305 руб.43 коп.

- расходным расписанием № 3 от 13.11.2018г. – 17530409 руб.19 коп.

- расходным расписанием № 2 от 06.12.2018г. – 15000000 руб.

- расходным расписанием № 1 от 25.12.2018г. – 6982527 руб.70 коп.

- расходным расписанием № 4 от 26.12.2018г. – 1373411 руб.20 коп.
  
- расходным расписанием № 2 от 29.12.2018г. – 13604715 руб.94 коп.
  
- расходным расписанием № 3 от 29.12.2018г. – 2440000 руб.
  
- расходным расписанием № 8 от 29.12.2018г. – (- 6087 руб.78 коп.)

В ходе проверки установлено, что сумма средств, выделенных в 2018 году Алагирскому району на переселения граждан с аварийного жилья, Отделом Инженерных Коммуникаций и Муниципальных Закупок АМС Алагирского района были направлены:

а) на выплату выкупной цены аварийных жилых помещений (квартир)

157 физическому лицу, в чьей собственности они якобы находились -

156952000 рублей /**приложение-1 на 19 листах**/;

б) риелторам – агентам по торговле недвижимостью на покупку

51 квартир на вторичном рынке жилья лицам, проживающим в

аварийных жилых помещениях якобы по договорам социального

найма 58172411 рублей 20 копеек /приложение-2 на 6 листах/;

Строительство многоквартирных домов «под ключ» в Муниципальном образовании Алагирский район в проверяемом периоде в рамках реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» не осуществлялось.

### □□□ Правомерность выплаты выкупной цены за аварийные

□□□□□□□□ □ жилые помещения (квартиры) 157 физическому лицу □□

□□□□□□□□ Если по результатам работы комиссии принято решение о том, что дом подлежит сносу как ветхое либо аварийное строение, жильцам вручаются уведомления и характеристики. Дальнейшие действия граждан зависят от оснований пользования квартирой.

Наибольшей самостоятельностью обладают собственники квартир, закрепившие свое право в Федеральном реестре. На основании статьи **32 ЖК РФ**, государство обязано предложить денежную компенсацию или альтернативную квартиру, не уступающую по параметрам предыдущей. Важно! Именно собственники квартир могут выбрать, будет ли ими получена новая недвижимость или будет выплачена выкупная цена объекта. Так как размер цены зависит от разных факторов, поэтому предварительно проводится оценка независимым экспертом.

□□□□□□□□ В соответствии с « Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» - утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, если собственник предпочел получить денежную компенсацию, требуется:

- подать заявление на имя главы муниципалитета о получении

компенсации за квартиру. К заявлению прилагается свидетельство

о праве собственности;

- дождаться решения о предоставлении денежной выплаты.

Уведомление должно быть направлено в течение 5 дней с момента

подачи заявления;

- заключить соглашение с администрацией о передаче имущества;

- произвести фактический выезд из квартиры, который должен

быть зафиксирован сотрудником местной администрации в

форме акта;

- предоставить отчет независимого оценщика об оценке выкупной

стоимости квартиры;

- получить расчет за квартиру. Деньги перечисляются на

банковский счет. Дальнейшее их назначение полностью зависит

от воли собственника.

Проверкой соблюдения Отделом ИК и МЗ АМС Алагирского района вышеизложенных требований при выплате выкупной цены аварийных квартир были выявлены следующие нарушения, в т. ч.: (см. приложение-1)

- во всех 157 делах по выплате выкупной цены аварийного жилья

большинство документов являются ксерокопиями, при этом

достоверность отдельных ксерокопий вызывает сомнение.

Экспертиза и встречные проверки их достоверности в ходе

настоящей проверки не проводились;

- при отсутствии в делах 10 физлиц документа, подтверждающего

их право в Федеральном реестре (ЕГРН) на аварийное жилье, им

необоснованно выплачена компенсация в сумме 8844000 руб.

(Приложение № 1, Порядковые номера: №14/Дзагуров Р.О./;

№18/Саламатина В.И./ на другую 1/2 долю в праве;

№45/Дзабраева С.Б./; №70/Магкеева Л.Х./; №74/Кайтукова В.Г./;

№90/Гикаев О.С./; №93/Гусалов Б.Г./; №119/Хасиева З.З./;

№141/Басиева Г.В./; №156/Джериева С.А./).

- необоснованно произвели двойные оплаты компенсационных

выплат за аварийное жилье трем физическим лицам на сумму

2703000 рублей. Из указанной суммы, 1785000 рублей незаконно

выплаченные Суановой Э.Э. и Икоевой Ф.П., на дату окончания

компании по переселению граждан в 2018 году из аварийного  
жилищного фонда т.е. на 31.12.2018 года на лицевой счет  
№03103D00590 не восстановлена и по назначению не



Алагирского района Хуриев С.Р.. за что последний получил

вознаграждение за оказанные услуги за период с 10.08.2018г.

по 26.02.2019г. в сумме 118,0 тыс. рублей.

- в нарушение пункта 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ,

девяти физическим лицам, при исчислении компенсации за

аварийное жилье, общая площадь квартиры была принята в

расчет с учетом площади балкона и по этой причине незаконно

выплачена средств в сумме 321100 рублей, (Приложение №1,

порядковые номера: №19/Талибджанова А.А./ ; №26/Рамонова

Н.В./; №48/Купеева М.К./; №49/Гурциева В.Ю./; №50/Дзугаева

А.Т./; №60/Тигиева Г.Ф./; №109/Талибджанов А.А./; №123/Ма-

дзаева И.Г./); №21/Икоева Ф.П./.

- за счет принятия при исчислении компенсации за аварийное

жилье искаженных (завышенных) данных по общей площади

квартир, пяти физическим лицам необоснованно выплачена

компенсация в сумме 249900 рублей, (Приложение №1, порядко-

вые номера: №37/Элишавили О.К./; №62/Кумаллагова Т.Г./;

№81/Умбаев В.И./; №110/Гуларов Р.М./; №131/Марзоева А.Н./).

- без наличия отчета независимого оценщика по определению

рыночной стоимости аварийного жилья, необоснованно

выплачены компенсации шести физическим лицам в сумме

5733000 рублей, (Приложение №1, порядковые номера:

№2/Дзилихов В.В./; №31/Абаев Ф.Т./; №68/Гулаев К.Г./;

№107/Тебиева Н.Б./; №129/Марзоев К.В./; №64/Гиоев В.В./).

- имеют место случаи, когда собственниками квартиры являются

два и более человек, однако к выписке из ЕГРН раздел

«Сведения о зарегистрированных правах» для определения доли

каждого из них в праве, не приложен, а сумму компенсации за

аварийное жилье в полном объеме необоснованно выплачена

одному из них в сумме 846000 рублей (Приложение №1,

порядковый номер: №3/Кесаева И.Г./).

- по четырем квартирам, сумма компенсации за аварийное жилье в

сумме 3181500 рублей выплачена не собственникам аварийного

жилья, а лицам не являющимся собственниками этих квартир

(Приложение №1, порядковые номера: №20/КучиеваС.Д./;

№28/Тахохова А.М./; №125/ГабуеваА.М./; №75/Магкеева Э.И./).

- по пяти физическим лицам имеют место факты не выплаты в

полном объеме выкупной цены за аварийное жилье (квартиры)

на сумму 1745400 рублей, (Приложение №1, порядковые номера:

№22/Худиева М.Х./; №23/Беседа Р.Х./; №67/Савхалов Р.М./; №

148/Агузаров А.Н./; №157/Зангиева Л.Х./).

□□□□□□□□ **Приобретение (покупка) квартир на вторичном рынке**

□□□□□□□□□□ **жилья гражданам, проживающим в аварийном жилищном**

□□□□□□□□□□ **фонде на основании договора соцнайма.**

Наниматели квартир обладают меньшим перечнем возможностей.

□□□□□□□□ Если люди проживали в квартирах аварийного дома на основе соцнайма, то они не могут получить выкупную цену жилья, поэтому могут рассчитывать только на аналогичную квартиру. В этом случае придется перезаключить договор соцнайма.

□ □ В соответствии с «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» - утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. № 47, в случае, если собственником жилья является государство, а квартира ранее передана на основании договора соцнайма, необходимо:

- подать заявление о включении в программу расселения;

- представить документ, подтверждающий законность владения

имуществом, т.е. договор соцнайма;

- подтвердить документально состав семьи, количество

прописанных лиц;

- документы, удостоверяющие согласие заинтересованных лиц;

- паспорт заявителя.

По данным Отдела ИК и МЗ АМС Алагирского района, в вышеперечисленных

многоквартирных домах признанных непригодными для проживания, переселение граждан с которых в соответствии с адресной программой осуществлена в 2018 году, по договорам соцнайма проживали 51 семьей, в том числе:

а) г.Алагир, ул.Толстого кор.196----- 19;

б) г.Алагир, ул.Толстого кор.198----- 13;

в) пос. Мизур корпус 4 ----- 3;

г) пос. Мизур корпус 26----- 1;

д) пос. Мизур корпус 32 ----- 0;

е) пос. Мизур корпус 42 ----- 2;

ж) пос. Мизур корпус 43----- 2;

з) пос. Мизур корпус 52 ----- 1;

и) пос.Мизур корпус 53 ----- 4;

й) пос.В.Згид корпус 132 ----- 1;

к) пос. В.Згид корпус 97 ----- 1;

л) пос. В.Згид корпус 6----- 1;

м) пос. В.Згид корпус 10----- 1;

н) пос. Холст корпус 9 ----- 1;

р) пос. Холст корпус 4 ----- 1.

Проверкой по данному вопросу установлено, что субъектом проверки в проверяемом периоде было заключено с юридическими и физическими лицами-риелторами 51 муниципальных контрактов на покупку 51 физлицу, проживающим в аварийном жилищном фонде на основе соцнайма 51 квартир на сумму 58172411 руб. 20 коп. (Приложение-2)

Согласно заключенных контрактов, передача жилого помещения (квартиры) Заказчику осуществляется Поставщиком в установленные сторонами сроки поставки путем подписания акта приема исполнения обязательств по контракту. Приемка осуществляется Заказчиком в сроки, определенные муниципальными контрактами, приемочной комиссией, утвержденной распоряжением Главы АМС Алагирского района. Проверкой по данному вопросу установлено, что при передаче Заказчику жилых помещений (квартир) Поставщиком, приемка осуществлялась не комиссией, а единолично Тлатовой Ж.С.- начальником Отдела ИК и МЗ АМС Алагирского района.

На момент проведения проверки проверяющему были предоставлены выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на 40 (сорок) объектов недвижимости (квартир), приобретенные риелторами на вторичном рынке жилья в счет исполнения обязательств по 40 заключенным муниципальным контрактам на сумму 44568000 рублей, согласно которых правообладателем является муниципальное образование Алагирский район, а в некоторых АМС Алагирского района.

По 11 (одиннадцати) муниципальным контрактам на сумму 13604411 рублей 20 копеек документов о приобретенных 11 объектов недвижимости (квартир) проверяющему не представлены, в том числе:

№

п.п.

Сведения о заключенных муниципальных контрактах на приобретение на вторичном рынке жил

Номер контракта

Дата заключение контракта

Срок исполнение контракта

Цена контракта (руб.)

Наименование поставщика

1

2

3

4

5

6

1

АЭ-ИКМЗ-020

08.10.2018г.

30.11.2018г.

1350000

ООО «Мега- Недвижимость»

2

АЭ-ИКМЗ-022

07.12.2018г.

31.12.2018г.

1857000

ООО «Гос-Жилье»

3

АЭ-ИКМЗ-025

14.11.2018г.

31.12.2018г.

1566000

ООО «Ространсигнал»

4

АЭ-ИКМЗ-027

20.11.2018г.

31.12.2018г.

867000

ООО «Мега-Недвижимость»

5

АЭ-ИКМЗ-031

20.11.2018г.

31.12.2018г.

951000

ООО «Мега-Недвижимость»

6

АЭ-ИКМЗ-036

04.12.2018г.

31.12.2018г.

840000

ООО «Мега-Недвижимость»

7

АЭ-ИКМЗ-039

07.12.2018г.

31.12.2018г.

1611000

ООО «Мега-Недвижимость»

8

АЭ-ИКМЗ-050

22.12.2018г.

31.01.2019г.

840000

ООО «Мега-Недвижимость»

9

АЭ-ИКМЗ-053

22.12.2018г.

31.01.2019г.

900000

ООО «Мега-Недвижимость»

10

АЭ-ИКМЗ-059

23.12.2018г.

31.01.2019г.

1449000

ООО «Мега-Недвижимость»

11

АЭ-ИКМЗ-060

29.12.2018г.

31.01.2019г.

1373411,2

ООО «Мега-Недвижимость»

Итого:

13604411,2

Из вышеизложенных данных видно, что несмотря на истечение сроков исполнения по всем 11 контрактам, отделом ИК и МЗ АМС Алагирского района в лице заместителя начальника отдела Бесаевой З.Р., в чьи обязанности входит контроль за соблюдением требований Федерального Закона №44-ФЗ, за ненадлежащее исполнение поставщиками обязательств, предусмотренных контрактами, меры ответственности к ним не применены.

Более того, 25.10.2018г. уполномоченным органом (Управлением РСО-Алания по проведению закупок для государственных нужд), были размещены в единой информационной системе извещение и аукционная документация о проведении электронного аукциона по приобретению жилого помещения на вторичном рынке жилья с начальной максимальной ценой контракта- 1857000 рублей (заказчик- Отдел ИК и МЗ АМС Алагирского района). Была подана одна заявка на участие в электронном аукционе, зарегистрированная оператором электронной площадки и которая была рассмотрена Единой комиссией. В связи с признанием участника электронного аукциона и поданной им заявки на участие в аукционе соответствующими требованиям

Федерального закона № 44-ФЗ, государственный контракт за № АЭ-ИКМЗ-022 от 07.12.2018г. был заключен в соответствии с пунктом 25.1 части 1 ст.93 закона №44-ФЗ с ООО «Гос-Жилье» (ИНН-3702722549), адрес местонахождения- Ивановская область, г.Иваново, микрорайон Московский, дом-14, офис (квартира)- 254. Согласно пункта 2.3 заключенного контракта расчеты по контракту производятся муниципальным заказчиком посредством перевода денежных средств на расчетный счет Поставщика по факту поставки товара (квартиры) в течение 15 (пятнадцати) дней, с даты подписания акта приемки исполнения обязательств по Контракту. Однако, несмотря на это, сумма по контракту была перечислена двумя платежными поручениями №№ 830364 и 830571 от 29.12.2018г. на суммы соответственно 928811 руб. 76 коп. и 928188 руб. 24 коп., а всего 1857000 рублей не на счет ООО «Гос-Жилье», а на лицевой счет гражданки Накусовой Людмилы Николаевны. В подтверждение достоверности своих действий по осуществлению расчетов по данному контракту, субъектом проверки предъявлен проверяющему ксерокопия доверенности Серии 15 АА № 0770359 выданный нотариусом Владикавказского нотариального округа Республики Северная Осетия-Алания 27 декабря 2018 года о том, что гражданка Накусова Людмила Николаевна настоящей доверенностью уполномочивает ООО «Гос-Жилье» представлять ее интересы по вопросу продажи на аукционе принадлежащего ей на праве собственности объекта недвижимого имущества. Для чего она предоставляет право совершать ООО «Гос-Жилье» все необходимые действия по продаже ее квартиры на вторичном рынке жилья, но без права получения последним денежных средств. В ходе проведения проверки, нами направлен запрос о проведении встречной проверки у Поставщика силами Инспекции Федеральной Налоговой Службы по гор. Иваново Ивановской области по установлению соответствия совершенных Заказчиком действий по перечислению указанной суммы, требованиям Федерального закона о контрактной системе № 44-ФЗ.

В соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, **равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению**, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. В случаях, предусмотренных Федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта РФ, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

В ходе проверки соблюдения данного требования установлено, что общая площадь расселяемых помещений, включенных в региональную адресную программу на 2018 год составляет:

Расселяемая площадь жилых помещений (кв.м.)

Всего

в том числе:

Частная собственность

Муниципальная собственность

1

2

3

4

Алагирский муниципальный район

6562,95

4762,05

1800,90

в том числе:

г.Алагир, ул.Толстого дом № 198

2104,0

1734,0

370,0

г.Алагир, ул.Толстого дом № 196

2088,0

1568,90

519,10

г. Алагир, ул. К.Хетагурова дом №189

130,60

130,60

0

пос.Мизур, кор. № 4

355,70

202,00

153,70

пос. Мизур, кор № 26

209,65

127,75

81,90

пос. Мизур, кор № 32

468,60

468,60

0

1

2

3

4

пос. Мизур, кор № 42

104,00

0

104,00

пос. Мизур, кор № 43

380,60

271,40

109,20

пос. Мизур, кор № 52

41,60

41,60

0

пос. Мизур, кор № 53

385,20

217,20

168,00

п. В.Згид, кор. 6 кв.1

40,40

0

40,40

п. В.Згид, кор.10 кв.1

56,80

0

56,80

п. В.Згид, кор. 132

53,70

0

53,70

п. В.Згид, кор.97

45,00

0

45,00

п. Холст, кор.9 кв. 2

55,70

0

55,70

п. Холст, кор.4 кв.6

43,40

0

43,40

Однако, несмотря на истечения планируемой даты окончания переселения, проверяющему не представлены сведения по 11 контрактам о приобретении 11 квартир на вторичном рынке жилья, а из 40 приобретенных в собственность АМС Алагирского района квартир, по 21 квартире договора социального найма не составлены, по этой причине провести сравнительный анализ общей площади предоставляемых жилых помещений в рамках региональной адресной программы по договорам социального найма с изымаемой, не представляется возможным.

Без предъявления подтверждающих право пользования аварийным жильем (квартирами) документов (договора социального найма и ордера), Отделом ИК и МЗ АМС Алагирского района осуществлен выкуп 13 гражданам 13 квартир на сумму 11502000 рублей через риелторов на вторичном рынке жилья (Приложение № 2, порядковые номера: №3/Тасоева Л.В./; №15/Айларова З.В./; №23/Дзбоева Р.Дз./; №25/Гагкаева Ф.Х./; №26/Алиева Ж.С./; №29/Каргинова М.М./; №32/Солтамова З.Дз./; №37/Цопанова Ф.А./; №38/Бутаева Л.Х./; №39/Черчесова С.Е./; №40/Хударова Р.К./; №43/Марзоева Б.Т./; №44/Плиева Ц.А./, а 6 гражданам 6 квартир на сумму 5925000 рублей без наличия каких-либо документов (Приложение № 2, порядковые номера: №4/Габараева Ф.В./; №7/Цихиева З.Д./; №24/Гагкаева С.С./; №27/Джимиев З.А./; №46/Маргиев Т.Б./; №49/Сохиев Т.С./).



- при отсутствии в делах 10 физлиц документа, подтверждающего

их право на аварийное жилье в Федеральном реестре (ЕГРН), им

необоснованно выплачена компенсация в сумме 8844000 руб.;

- необоснованно произвели двойные оплаты компенсационных

выплат за аварийное жилье трем физическим лицам на сумму

2703000 рублей. Из указанной суммы, 1785000 рублей незаконно

выплаченные Суановой Э.Э. и Икоевой Ф.П., на дату окончания

компании по переселению граждан в 2018 году из аварийного  
жилищного фонда т.е. на 31.12.2018 года на лицевой счет  
№03103D00590 не восстановлена и по назначению не  
использована, а разница 918000 рублей, выплаченная

Габараевой З.В., 29 декабря 2018 года последней

возвращена наличными в кассу Отдела ИК и МЗ (приходный

кассовый ордер №1) и в тот же день указанная сумма наличными

передана в кассу ООО «Мега-Недвижимость» (расходный

кассовый ордер №1) в счет исполнения обязательств по

муниципальному контракту № АЭ-ИКМЗ-056 от 22.12.2018г.

- в нарушение пункта 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ,

девяти физическим лицам, при исчислении компенсации за

аварийное жилье, общая площадь квартиры была принята в

расчет с учетом площади балкона и по этой причине незаконно

выплачена средств в сумме 321100 рублей;

- за счет принятия при исчислении компенсации за аварийное

жилье искаженных (завышенных) данных по общей площади

квартир, пяти физическим лицам необоснованно выплачена

компенсация в сумме 249900 рублей;

- без наличия отчета независимого оценщика по определению

рыночной стоимости аварийного жилья, выплачены

компенсации шести физическим лицам в сумме 5733000 рублей;

- имеют место случаи, когда собственниками квартиры являются

два и более человек, однако в выписке из ЕГРН раздела

«Сведения о зарегистрированных правах» для определения доли

каждого из них в праве, в делах отсутствуют, из за чего одному

физическому лицу сумма компенсации в полном объеме

в сумме 846000 рублей необоснованно была выплачена

одному из правообладателей;

- по четырем квартирам, сумма компенсации за аварийное жилье в

сумме 3181500 рублей выплачена не собственникам аварийного

жилья, а лицам не являющимся собственниками этих квартир;

- по пяти физическим лицам имеют место факты не выплаты

в полном объеме выкупной цены за аварийное жилье на сумму

1745400 рублей;

- приемка квартир, приобретенных риелторами (поставщиками)

на вторичном рынке жилья, осуществлялась (заказчиком) не

комиссией, утвержденной распоряжением Главы АМС

Алагирского района, а единолично начальником Отдела ИК и МЗ

Тлатовой Ж.С.;

- по 11 (одиннадцати) муниципальным контрактам на сумму

13604411 рублей 20 копеек документов о приобретенных 11

объектов недвижимости (квартир) проверяющему не

представлены, несмотря на истечение сроков исполнения по

всем одиннадцати контрактам. При этом Отделом инженерных

коммуникаций и муниципальных закупок АМС Алагирского

района за ненадлежащее исполнение риелторами обязательств,

предусмотренных контрактами, меры ответственности к ним не

применены;

- без предъявления подтверждающих право пользования

аварийным жильем документов (договора соцнайма, ордера и

т.д.) Отделом Инженерных Коммуникаций и Муницип. Закупок

АМС Алагирского района необоснованно осуществлен выкуп 19

квартир на сумму 17427000 рублей через риелторов на вторичном

рынке жилья;

- несмотря на истечение запланированной даты окончания

переселения, проверяющему не представлены сведения по

11 контрактам о приобретении 11 квартир на вторичном рынке

жилья, а из 40 приобретенных в собственность АМС района

квартир, по 21 квартире наймодателем (АМС района) договора

социального найма нанимателям не выданы, по этой причине

провести сравнительный анализ общей площади

предоставляемых жилых помещений в рамках региональной

адресной программы по договорам социального найма с

изымаемой, не представляется возможным;

- во всех делах граждан, проживавших в аварийном жилом фонде

по договорам социального найма, справки, выданные УФМС

России в Алагирском районе подтверждающие прописку в

аварийном жилье- отсутствуют.

- как только многоквартирный дом признан аварийным,

собственники (наниматели) жилых помещений не могут

продавать, обменивать и совершать какие либо действия,

включая прописку, в отношении этого жилья. Проверкой же

установлено, что абсолютное большинство граждан, как

получившие компенсацию за аварийное жилье, так и

проживавшие по договорам соцнайма, оформили право

собственности и договора социального найма после того,

как эти многоквартирные дома были признаны аварийными.

По итогам настоящей проверки выявлены факты не целевого использования средств, выделенных из Фонда содействия реформирования ЖКХ, республиканского и районного бюджетов на финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на общую сумму 38387500рублей,(8844000+1785000+321100+249900+5733000+846000+3181500+17427000) и недовыплаты компенсации собственникам аварийного жилья на сумму 1745000 рублей.

#### **Предложения по акту проверки:**

1. По результатам проведенных контрольных мероприятий субъекту проверки необходимо немедленно доукомплектовать (по возможности) дела граждан необходимым пакетом документов, являющиеся основанием как для выплаты компенсации за аварийное жилье, так и для предоставления по договору социального найма альтернативной квартиры, не уступающая по параметрам предыдущей. В противном случае необоснованно освоенные суммы восстановить.

1. Отделу Инженерных Коммуникаций и Муниципальных Закупок АМС Алагирского района (Дудиев Б.А.) в срок до 20.08.2019 года представить Органу контроля (финансовому управлению):

а/ Оригиналы актов передачи Заказчику (АМС района) жилых помещений (квартир) Поставщиком (риелторами) в счет исполнения обязательств по всем 51 заключенным муниципальным контрактам;

б/ Оригиналы выписок из Единого Государственного Реестра Недвижимости (ЕГРН) об

основных характеристиках и зарегистрированных правах на все 51 объектов недвижимости (квартир), приобретенные риелторами на вторичном рынке жилья в счет исполнения обязательств по 51 заключенным контрактам на сумму 58172411 рублей 20 копеек, долевая собственность 100 % в праве по которым - за муниципальным образованием Алагирский район (АМС Алагирского района);

в/ Все постановления АМС Алагирского района «О заключении \_\_\_\_\_ договоров социального найма жилых помещений» со всеми 51 гражданами, проживавшими в аварийных жилых помещениях по договорам соцнайма, переселение которых в соответствии с региональной адресной программой осуществлена в 2018 году;

г/ Оригиналы договоров социального найма, подписанные как наймодателем (Главой АМС), так и всеми 51 нанимателями, проживавшими в многоквартирных домах, признанных непригодными для проживания по договорам социального найма.

4. Необоснованно перечисленные гражданам суммы на выплату выкупной цены аварийных жилых помещений взыскать и восстановить на соответствующие счета.

5. Информацию о завершении (об исполнении) адресной программы по переселению в 2018 году граждан с аварийного жилья обнародовать через средства массовой информации (районную газету «Заря»), с поименным перечислением лиц, получивших выкупную цену за аварийное жилье с указанием адреса аварийной квартиры, и лиц, проживавших по договорам соцнайма в многоквартирных домах, признанных непригодными для проживания и получившие квартиры, приобретенные наймодателем на вторичном рынке жилья, по вновь заключенным договорам социального найма.

1. При организации закупок строго руководствоваться нормативно- правовыми актами Российской Федерации в сфере закупок.

□□□□□□□□□□ **О чем и составлен настоящий акт в трех экземплярах.**

Подписи сторон:

От финансового управления:

\_\_\_\_\_

1. Главный специалист отдела учета и контроля финансового управления АМС  
Алагирского района \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

К.Э.Царукаев \_\_\_\_\_

От Отдела ИК и МЗ АМС Алагирского района:

1. Начальник Отдела Инженерных Коммуникаций и Муници- \_\_\_\_\_  
пальных Закупок АМС Алагирского района \_\_\_\_\_ Ж.С.Тлатова \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□□□

(Распоряжением АМС Алагирского района № 7лс от 28.02.2019 года уволен по пункту 5 части 1 статьи 77 Трудового кодекса Российской Федерации « в связи с переводом по просьбе работника к другому работодателю»).

**Экземпляр акта получил:**

**□ Начальник Отдела Инженерных Коммуникаций и Муници-пальных Закупок АМС Алагирского района □□□□□□ Б.А.Дудиев**

(Назначен на должность распоряжением АМС Алагирского района № 11лс от 01.03.2019 года в порядке перевода).