

Приложение №3
к Протоколу заседания Коллегии
Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
от 16.11.2021 №7/21

Протокол разногласий к акту проверки использования средств областного бюджета, выделенных на реализацию региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019 – 2025 годах» в 2019 и 2020 годах

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
1	<u>Страница 25 Акта¹:</u> В нарушение положений подраздела 7.2 раздела 7 Порядка предоставления субсидий комитетом не обеспечено своевременное информирование администраций муниципальных образований о начале приема заявок (не менее чем за пять рабочих дней до размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о начале приема заявок).	Замечание принято и учтено. По состоянию на 1 апреля 2019 года в Программе принимали участие 89 муниципальных образований. По итогам проведенного отбора заявки направили в комитет все участники Программы. Таким образом, несвоевременное информирование администраций муниципальных образований о начале приема заявок не повлияло на результаты отбора муниципальных образований.	Замечания (разногласия) отсутствуют.
2	<u>Страница 25 Акта:</u> Согласно подразделу 7.2 Порядка предоставления субсидий комитет рассматривает заявки муниципальных образований с учетом критериев, определенных Порядком предоставления субсидий, в течение 10 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. В соответствии с пунктом 2.2 Положения о порядке проведения отбора рассмотрение заявок осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты окончания приема заявок. Таким образом, сроки рассмотрения заявок, указанные в Положении о порядке проведения отбора, не соответствуют срокам рассмотрения заявок, указанным в Порядке предоставления субсидий.	Комитет не согласен с данной позицией КСП. Согласно подразделу 7.2 Порядка предоставления субсидий комитет рассматривает заявки муниципальных образований с учетом критериев, определенных Порядком предоставления субсидий, в течение 10 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Учитывая, что в течение 10 дней не трактуется как не менее 10 дней, комитет принял решение о возможности рассмотрения заявок в течение 5 дней с даты окончания срока приема заявок, что отражено в приказе комитета по строительству Ленинградской области от 22.04.2019 №16.	Замечания (разногласия) не принимаются. Факт несоответствия сроков рассмотрения заявок муниципальных образований, предусмотренных в подразделе 7.2 региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 01.04.2019 № 134 (далее – РАП) (в ред. от 01.04.2019) и сроков рассмотрения заявок муниципальных образований, предусмотренных пунктом 2.2 Положения о порядке проведения отбора муниципальных образований Ленинградской области для предоставления и расходования субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам муниципальных образований Ленинградской области в целях реализации региональной адресной программы

¹ Акт проверки использования средств областного бюджета, выделенных на реализацию региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019 – 2025 годах» в 2019 и 2020 годах.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
			«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019 - 2025 годах», утвержденного приказом комитета по строительству Ленинградской области от 22.04.2019 № 16 (далее – приказ от 22.04.2019 № 16), имеет место. Данный факт не квалифицирован Контрольно-счетной палатой Ленинградской области (далее – КСП ЛО) в качестве нарушения.
3	<u>Страница 26 Акта:</u> В нарушение пункта 2 статьи 2, пункта 1 части 2 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ в редакции от 28.11.2018 Порядок предоставления субсидий в редакции РАП от 01.04.2019 в пункте 7.1 содержал критерий отбора муниципальных образований для предоставления субсидий, предусматривающий участие только муниципальных образований, владеющих аварийным жилищным фондом, ранее принадлежавшим на праве собственности Ленинградской области.	Замечание принято, учтено и в Порядок внесены изменения об исключении данного критерия отбора в связи с наличием технической ошибки в пункте 7.1 Порядка. При проведении отбора руководствовались пунктом 7.2 Порядка и приказом комитета по строительству Ленинградской области от 22.04.2019 №16, в котором имеется ссылка только на пункт 7.2 Порядка.	Замечания (разногласия) отсутствуют.
4	<u>Страница 26 Акта:</u> В нарушение подраздела 7.1 «Общие положения» раздела 7 Порядка предоставления субсидий 29.04.2019 на заседании Комиссии отобраны муниципальные образования без учета критерия «наличие акта приемки объектов недвижимости (аварийного жилищного фонда, ранее принадлежавшего на праве собственности Ленинградской области, и расположенного в границах муниципального образования)» (согласно письму комитета от 19.04.2019 № кстр-02-1995/2019 данный акт не запрашивался в составе документов, предоставляемых муниципальными образованиями на отбор).	Замечание принято, учтено и в Порядок внесены изменения об исключении данного критерия отбора в связи с наличием технической ошибки в пункте 7.1 Порядка. При проведении отбора руководствовались пунктом 7.2 Порядка и приказом комитета по строительству Ленинградской области от 22.04.2019 №16, в котором имеется ссылка только на пункт 7.2 Порядка.	Замечания (разногласия) отсутствуют.
5	<u>Страница 27 Акта:</u> Согласно подразделу 7.2. раздела 7 Порядка предоставления субсидий по результатам отбора муниципальных образований в течение пяти рабочих дней с даты окончания рассмотрения заявок оформляется протокол. В соответствии с пунктом 2.3 Положения о порядке	Комитет не согласен с данной позицией КСП. Согласно подразделу 7.2 Порядка предоставления субсидий по результатам отбора муниципальных образований в течение 5-ти рабочих дней с даты окончания рассмотрения заявок оформляется протокол. Учитывая, что в течение 5-ти дней не трактуется как не менее 5 дней, комитет принял	Замечания (разногласия) не принимаются. Факт несоответствия сроков оформления протокола, предусмотренных разделом 7.2 РАП в ред. от 01.04.2019 и приказом от 22.04.2019 № 16, имеет место. Данный факт не квалифицирован КСП ЛО в качестве нарушения.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	проведения отбора итоги отбора оформляются протоколом заседания Комиссии в течение 2-х рабочих дней после проведения отбора. Таким образом, сроки оформления протокола, указанные в Положении о порядке проведения отбора, не соответствуют срокам оформления протокола, указанным в Порядке предоставления субсидий.	решение о возможности оформления протокола в течение 2-х дней после проведения отбора, что отражено в приказе комитета по строительству Ленинградской области от 22.04.2019 №16.	
6	<u>Страница 33 Акта:</u> Согласно пункту 3.6 Порядка предоставления субсидий¹ в ред. от 14.05.2019 распределение субсидий осуществляется на очередной (текущий) финансовый год и на плановый период, что также соответствует пункту 4.8 Правил предоставления субсидий местным бюджетам из областного бюджета Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 20.07.2016 № 257 (ред. от 14.06.2018) (далее - Правила). В соответствии со статьей 6 Бюджетного кодекса Российской Федерации: - текущий финансовый год - год, в котором осуществляется исполнение бюджета, составление и рассмотрение проекта бюджета на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период);	Комитет не согласен с данной позицией КСП. Постановлением Правительства Ленинградской области от 01.07.2019 № 300 субсидии распределены на текущий финансовый год (2019) и очередной финансовый год (2020) только в рамках этапа 2019-2020 годов Программы в связи с наличием Дополнительного соглашения от 10.06.2019 № 1/55/ПС к Договору от 10.06.2019 № 55/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, в котором определены средства Фонда на данный этап Программы. Дополнительное соглашение № 3/55/ПС к Договору от 10.06.2019 № 55/ПС о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет	Замечания (разногласия) не принимаются. Факт нарушения имеет место. Информация комитета будет учтена при формировании отчета о проверке в качестве пояснений причин не распределения постановлением Правительства Ленинградской области от 01.07.2019 № 300 субсидий на 2021 – 2022 годы. Необходимо отметить, что Порядок предоставления субсидий в ред. от 14.05.2019 признан утратившим силу², пункт 4.8 Правил предоставления субсидий местным бюджетам из областного бюджета Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 20.07.2016 № 257 (ред. от 14.06.2018) изложен в новой редакции³. Таким образом, данные нормы исключены из указанных нормативных правовых актов.

¹ Раздел 3 Порядка предоставления и расходования субсидий из областного бюджета Ленинградской области и поступивших в порядке софинансирования средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства бюджетам муниципальных образований Ленинградской области на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 01.04.2019 № 134 (в ред. от 14.05.2019) (далее – Порядок предоставления субсидий в ред. от 14.05.2019).

² Постановление Правительства Ленинградской области от 27.02.2020 № 84 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 1 апреля 2019 года № 134 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» и Порядка предоставления и расходования субсидий из областного бюджета Ленинградской области и поступивших в порядке софинансирования средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства бюджетам муниципальных образований Ленинградской области на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области».

³ Постановление Правительства Ленинградской области от 25.11.2019 №558 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 20 июля 2016 года N 257 «Об утверждении Правил предоставления субсидий местным бюджетам из областного бюджета Ленинградской области».

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	- очередной финансовый год - год, следующий за текущим финансовым годом; - плановый период - два финансовых года, следующие за очередным финансовым годом. Следовательно, для постановления Правительства Ленинградской области от 01.07.2019 № 300, утвердившего распределение субсидий в 2019 и 2020 году, согласно статье 6 Бюджетного кодекса Российской Федерации 2019 год является текущим финансовым годом, 2020 год - очередным финансовым годом, а 2021 и 2022 годы – плановым периодом. В нарушение пункта 3.6 Порядка предоставления субсидий в ред. от 14.05.2019 и пункта 4.8 Правил (ред. от 14.06.2018) постановлением Правительства Ленинградской области от 01.07.2019 № 300 субсидии распределены на текущий финансовый год (2019) и очередной финансовый год (2020), на плановый период (2021 и 2022 годы) распределение субсидий не предусмотрено.	средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в котором отражены средства на этап 2020-2021 и 2021-2022 годов Программы заключено только 06.11.2019. После чего, стало возможным утвердить постановление Правительства Ленинградской области от 18.03.2020 № 130 о распределении средств на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов, при этом средства Фонда ЖКХ на 2022 год распределены не были в связи с отсутствием соответствующих документов между Фондом ЖКХ и Ленинградской областью. Данные постановления Правительства Ленинградской области проходили согласование в органах исполнительной власти Ленинградской области, в том числе в комитете финансов Ленинградской области, комитете финансового контроля Ленинградской области и комитете правового обеспечения Ленинградской области, по итогам которого нарушения не выявлены.	
7	<u>Страница 41 Акта:</u> В нарушение пункта 2.2.5.1 Договора от 10.06.2019 № 55/ПС (в редакции Соглашения от 01.10.2019 № 2/55/ПС) условие в части обеспечения до 31 декабря первого года реализации региональной адресной программы (начиная с этапа 2019 года) заключения договоров (контрактов), исполнение которых позволит обеспечить расселение 90% общей площади аварийного жилищного фонда, предусмотренной этим этапом, не выполнено.	Замечание принято и учтено. 1 октября 2019 года между государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) и Ленинградской области было заключено дополнительное соглашение № 2/55/ПС с заведомо неисполнимыми условиями. В связи с недостижением по итогам 2019 года показателя в размере 90% по заключенным контрактам, Фондом ЖКХ по итогам рассмотрения годовой отчетности приостановлено финансирование средств Фонда ЖКХ. По состоянию на 16 июля 2020 года Фондом ЖКХ финансирование возобновлено.	Замечания (разногласия) отсутствуют.
8	<u>Страница 63 Акта:</u> В соответствии с пунктом 2.2.4 Договора от 10.06.2019 № 55/ПС (в редакции соглашения от	Комитет не согласен с данной позицией КСП. В соответствии с пунктом 2.2.4 Договора от 10.06.2019 № 55/ПС Ленинградской областью этап	Замечания (разногласия) принимаются частично. Этап 2019 – 2020 годов РАП по состоянию на 01.01.2021 выполнен на 100% только с учетом внесенных изменений

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	01.10.2019 № 2/55/ПС) «субъект Российской Федерации обязуется обеспечить выполнение региональной адресной программы (этапов программы) в установленные сроки». Согласно пункту 3 решения правления Фонда от 03.06.2019, протокол № 917, Ленинградской области предоставлена финансовая поддержка за счет средств Фонда в сумме 614 787,2 тыс. руб. на этап 2019 - 2020 РАП, о чем 10.06.2019 между комитетом и Фондом было заключено дополнительное соглашение № 1/55/ПС. В нарушение пункта 2.2.4 Договора от 10.06.2019 № 55/ПС постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2020 № 795 в 2021 году на реализацию этапа 2019 – 2020 годов РАП распределены средства в сумме 11 040,5 тыс. руб. <u>Страница 108 акта:</u> В соответствии с реестром наличия непредвиденных обстоятельств к отчету о ходе реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года и подлежащего расселению в 2019 - 2025 гг. (форма 5 приложения 1 к Порядку мониторинга, утвержденному решением правления Фонда от 29.12.2020 № 1037) по этапу 2019 – 2020 годов на 01.01.2021 ввиду наличия непредвиденных обстоятельств не расселено 21 жилое помещение общей площадью 788,97 кв. м. При этом, заключены муниципальные контракты и приобретены 14 жилых помещений общей площадью 426,07 кв. м (граждане в квартиры не переселены по следующим причинам: 10 квартир – наличие судебного спора, 2 квартиры - неизвестно место пребывания собственника либо нанимателя, 2 квартиры – не прошел срок вступления в право на наследство). На приобретение 7 жилых помещений общей площадью 326,9 кв. м муниципальные контракты не заключены по следующим причинам: 3 квартиры - неизвестно место пребывания собственника либо	2019 - 2020 годов программы завершен с учетом наличия непредвиденных обстоятельств, что подтверждается решением правления Фонда ЖКХ от 02.03.2021 № 1052 в котором отражено, «что по этапу 2019 - 2020 годов программы по заявке, одобренной правлением Фонда 3 июня 2019 года, протокол № 917, с учетом внесенных изменений, значение показателя, характеризующего фактическое завершение мероприятий этапа, составляет 100 процентов». Решение правления Фонда было представлено в КСП в ходе проверки.	и непредвиденных обстоятельств. Фактически в 2021 году реализация этапа 2019 – 2020 годов РАП продолжена. Представленная комитетом информация будет учтена при формировании отчета о проверке.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области														
	наимателя, 4 квартиры – наличие судебного спора. Согласно отчету о ходе переселения граждан из аварийного жилищного фонда (в разрезе муниципальных образований) (форма 4.1 приложения 1 к Порядку мониторинга, утвержденному решением правления Фонда от 29.12.2020 № 1037) на 01.01.2021 по этапу 2019-2020 годов достигнуты следующие показатели: <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">Наименование показателя</th><th rowspan="2">Всего</th><th colspan="2">в том числе за счет:</th></tr> <tr> <th>расселение всеми способами</th><th>наличия непредв иденных обстояте льств</th></tr> <tr> <td>Расселяемая площадь аварийного жилищного фонда, кв. м</td><td>20 442,08</td><td>19 653,11</td><td>788,97</td></tr> <tr> <td>Количество переселенных граждан, чел.</td><td>1 356</td><td>1 308</td><td>48</td></tr> </table> Таким образом, по состоянию на 01.01.2021 показатели, установленные Паспортом по этапу 2019 - 2020 годов РАП (расселяемая площадь аварийного жилищного фонда 20 442,08 кв. м и количество переселенных жителей 1 356 чел.) исполнен на 100% (что соответствует информации, указанной в решении Фонда от 02.03.2021, протокол № 1052).	Наименование показателя	Всего	в том числе за счет:		расселение всеми способами	наличия непредв иденных обстояте льств	Расселяемая площадь аварийного жилищного фонда, кв. м	20 442,08	19 653,11	788,97	Количество переселенных граждан, чел.	1 356	1 308	48		
Наименование показателя	Всего			в том числе за счет:													
		расселение всеми способами	наличия непредв иденных обстояте льств														
Расселяемая площадь аварийного жилищного фонда, кв. м	20 442,08	19 653,11	788,97														
Количество переселенных граждан, чел.	1 356	1 308	48														
9	<u>Страницы 74 - 75 Акта:</u> В нарушение части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации Комитетом по городскому хозяйству Волосовского МР, администрацией Ефимовского ГП, администрацией Вырицкого ГП не предъявлены требования к собственникам помещений о сносе или реконструкции МКД, признанных аварийными, перед процедурой изъятия жилых помещений.	Замечания приняты и учтены. Администрациями муниципальных образований мероприятия по изъятию жилых помещений осуществлялись с целью исполнения субъектом дополнительного соглашения от 01.10.19 № 2/55/ПС с заведомо неисполнимыми условиями, в целях достижения показателя в размере 90 % по заключенным контрактам. В связи с короткими сроками принятия решения об изъятии жилых помещений	Замечания (разногласия) отсутствуют.														

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
		администрациями не выполнены процедуры в полной мере. По итогам проведенных мероприятий с гражданами заключены соглашения об изъятии и выплачены им денежные средства, предусмотренные за изымаемые жилые помещения, в связи с чем права граждан не нарушены и мероприятия программы реализованы своевременно. Комитетом с администрациями проведена работа и 22.04.2021, и 13.05.2021 письмами № кстр-02-2544/2021 и № кстр-02-2844/2021 направлена информация о необходимости исполнения 32 статьи Жилищного кодекса Российской Федерации.	
10	В нарушение частей 4, 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации Комитетом по городскому хозяйству Волосовского МР, администрацией Ефимовского ГП, администрацией Вырицкого ГП собственникам жилых помещений, подлежащих изъятию, не направлены уведомления о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположен МКД, в котором находятся такие жилые помещения, для муниципальных нужд, а также проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.	-//-	Замечания (разногласия) отсутствуют.
11	В нарушение части 6, 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации администрацией Дружногорского ГП, администрацией Вырицкого ГП принято решение о приобретении жилых помещений для дальнейшего заключения соглашений (договоров мены) с гражданами без заключения соглашений с указанными лицами, определяющими форму обеспечения их жилищных прав при изъятии жилого помещения.	-//-	Замечания (разногласия) отсутствуют.
12	<u>Страницы 79 - 82 Акта</u> (не проведение оценки стоимости жилых помещений, необходимой для зачета их стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение): В ответ на запрос Контрольно-счетной палаты	Комитет не согласен с данной позицией КСП. В силу положений статьи 567 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен	Замечания (разногласия) не принимаются. Необходимость применения в данном случае статьи 567 Гражданского кодекса Российской Федерации (общего правила, согласно которому товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными) комитетом не обоснована.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	Ленинградской области от 04.08.2021 № 01-18-152/2021 о представлении позиции комитета о правомерности установления равноценности стоимости жилых помещений в указанных договорах мены, а также о причинах, по которым муниципальными образованиями Ленинградской области оценка рыночной стоимости изымаемых жилых помещений при заключении договоров мены в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не проводилась, комитет письмом от 20.08.2021 № кстр-02-2861/2021 ответил, что <i>«обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения, проживающего в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, осуществляется в зависимости от включения либо невключения такого дома в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – Региональная Программа) в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон, Фонд соответственно).</i> <i>Как следует из текста указанного Федерального закона, федеральный законодатель, предусматривая правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъекту Российской Федерации и муниципальному образованию из Фонда для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, одновременно предписывает осуществлять переселение граждан из аварийного жилищного фонда не по своему усмотрению, а в соответствии с жилищным законодательством.</i> <i>В силу пункта 3 статьи 2 указанного Федерального закона под переселением граждан из аварийного жилищного фонда понимается принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьями 32 и 86 Жилищного кодекса Российской Федерации в равной мере.</i>	на другой. При этом по общему правилу, товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными. Выбор способа реализации Региональной Программы органами местного самоуправления Ленинградской области определяется, в том числе, на основании согласия граждан (собственников жилых помещений) на тот или иной способ реализации их жилищных прав. В случае согласия граждан-собственников жилых помещений на способ «выкуп жилых помещений у собственников» органами местного самоуправления осуществляются процедуры, предусмотренные статьей 32 ЖК РФ. В случае согласия граждан-собственников жилых помещений на способ, связанный с приобретением жилых помещений, органами местного самоуправления с такими гражданами заключаются в дальнейшем договоры мены с определением равнозначной стоимости расселяемого и приобретаемого жилых помещений.	Фактически договоры мены заключены в отношении неравноценных помещений. Как указано в Акте по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение (часть 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации). Вместе с тем позиция комитета будет учтена при формировании отчета о проверке.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	Если аварийный многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение собственника, включен в Региональную Программу, то собственник жилого помещения в силу ст. 16, п.3 ст. 2 Федерального закона имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп. При этом собственник имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав. В соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения. Также, по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен аварийного жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену. При этом предметом заключаемого с собственником жилого помещения в аварийном доме соглашения/договора является не изъятие имущества для государственных или муниципальных нужд, а предоставление гражданину иного жилого помещения взамен аварийного, в силу чего такой договор/ соглашение содержит элементы договора мены. В силу положений статьи 567 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. При этом по общему правилу, товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными. Положения Региональной Программы находятся в тесной взаимосвязи с нормами вышеуказанных правовых актов. Региональной Программой предусмотрены следующие способы ее реализации: - строительство многоквартирных домов; - приобретение жилых помещений у застройщиков в строящихся многоквартирных домах;		

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	- приобретение жилых помещений у застройщиков в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию; - выкуп жилых помещений у собственников; - приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками; - предоставление жилых помещений по договорам о развитии застроенных территорий; - предоставление жилых помещений в свободном муниципальном жилищном фонде. В соответствии с методическими рекомендациями Минстроя России от 31.01.2019 № 65/пр по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, органы местного самоуправления Ленинградской области проводят сравнительный анализ и оценку экономической эффективности каждого из способов переселения, направляют предложения в Комитет, в соответствии с чем формируется Программа по способам ее реализации. Выбор способа реализации Региональной Программы органами местного самоуправления Ленинградской области определяется, в том числе, на основании согласия граждан (собственников жилых помещений) на тот или иной способ реализации их жилищных прав. В случае согласия граждан-собственников жилых помещений на способ «выкуп жилых помещений у собственников» органами местного самоуправления осуществляются процедуры, предусмотренные статьей 32 ЖК РФ. В случае согласия граждан-собственников жилых помещений на способ, связанный с приобретением жилых помещений, органами местного самоуправления с такими гражданами заключаются в дальнейшем договоры мены с определением равнозначной стоимости расселяемого и приобретаемого жилых помещений». Согласно части 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по соглашению с		

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение. Статьями 567, 568 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. Если из договора мены не вытекает иное, товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными. <i>В случае, когда в соответствии с договором мены обмениваемые товары признаются неравноценными, сторона, обязанная передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать товар, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором.</i> Если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилья, ниже выкупной цены изымаемого жилого помещения, то собственнику выплачивается разница между стоимостью прежнего и нового жилого помещения, а если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению сторон обязанность по оплате разницы между ними возлагается на собственника (пункт 20 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»). Указанная позиция также изложена в письме Минстроя России от 17.04.2020 № 15026-МЕ/06 «О переселении граждан из аварийного жилищного фонда»: «таким образом, предоставление жилого помещения взамен изымаемого, является по сути заменой денежного возмещения натуральной формой с доплатой разницы между стоимостью		

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	предоставляемого жилого помещения и размером возмещения той или иной стороной». Таким образом, при заключении договора мены собственник изымаемого жилого помещения обязан оплатить разницу между стоимостью изымаемого жилого помещения и стоимостью предоставляемого жилого помещения в случае, если стоимость изымаемого жилого помещения ниже стоимости предоставляемого жилого помещения. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определение рыночной стоимости объекта оценки субъектами оценочной деятельности осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом. Согласно письму Министерства финансов Российской Федерации от 21.12.2018 № 02-05-11/94089 «в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд». Часть 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет жилое помещение, передаваемое гражданином по договору мены, как изымаемое жилое помещение. Согласно части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации при определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в МКД, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен МКД, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки.		

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	В нарушение частей 7, 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» администрацией Ефимовского ГП, Комитетом по городскому хозяйству Волосовского МР, администрацией Всеволожского МР при заключении договоров мены с собственниками жилых помещений в МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, стоимость жилых помещений, принадлежащих гражданам, установлена равной стоимости предоставляемых жилых помещений без проведения оценки стоимости указанных жилых помещений, необходимой для зачета их стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.		
13	<u>Страницы 84-86 Акта:</u> Федеральным законом от 27.12.2019 № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – Федеральный закон № 473-ФЗ) статья 32 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частью 8.2 следующего содержания <i>«граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном частью 7 настоящей статьи, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 настоящей статьи в</i>	Комитет не согласен с данной позицией КСП. Администрацией в рамках реализации этапа 2019-2020 РАП для расселения гражданки (право собственности на жилое помещение в аварийном доме которой возникло 13.07.2016 (т.е. после признания дома аварийным 28.12.2015) из аварийного многоквартирного дома путём заключения муниципального контракта 20.12.2019 № 42 была приобретена благоустроенная квартира по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, пр-кт Вингиссара, д. 86, кв. 36. Впоследствии Администрацией в рамках реализации РАП 10.01.2020 на основании договора мены благоустроенная квартира была предоставлена гражданке. Согласно части 1 статьи 6 ЖК РФ акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие. В названном предписании закреплён общеправовой принцип действия законодательства во времени. Об этом указал Верховный Суд	Замечания (разногласия) принимаются частично. Действительно, согласно пункту 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» «часть 1 статьи 6 ЖК РФ закрепляет общеправовой принцип действия законодательства во времени: акт жилищного законодательства не имеет обратной силы и применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие». В соответствии с пунктом 8 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24.04.2019, «акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения их в действие, если иное прямо не предусмотрено этими актами (чч. 1 и 2 ст. 6 ЖК РФ)». Между тем, Федеральный закон от 27.12.2019 № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	<i>отношении таких граждан не применяются». Указанный Федеральный закон вступил в силу с 28.12.2019.</i> Договор мены между Комитетом по городскому хозяйству Волосовского МР и собственником жилого помещения, расположенного в аварийном МКД по адресу г. Волосово, ул. Советов, д. 6, кв. 2, заключен 10.01.2020, то есть после вступления в силу Федерального закона № 473-ФЗ. Жилое помещение, расположенное по адресу г. Волосово, ул. Советов д. 6, кв. 2, до заключения договора мены от 10.01.2020 б/н принадлежало собственнику на основании договора дарения от 13.07.2016 б/н. В соответствии с Заключением МВК б/н от 28.12.2015 об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на основании отчета по материалам лабораторного освидетельствования строительных конструкций жилого дома, составленного по результатам обследования испытательной лаборатории ООО «Петрострой», выявлены основания для признания жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волосово, ул. Советов, д. 6 аварийным и подлежащим сносу. Согласно пункту 2 распоряжения председателя Комитета по городскому хозяйству Волосовского МР от 28.12.2015 № 398 «Об утверждении заключения на многоквартирный жилой дом № 6 ул. Советов, г. Волосово» шестиквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Волосово, ул. Советов, д. 6 признан аварийным и подлежащим сносу. В письме Минстроя России от 17.04.2020 № 15026-МЕ/06 «О переселении граждан из аварийного жилищного фонда» указано, что Федеральный закон № 473-ФЗ не содержит особенностей применения	Российской Федерации (далее - Верховный Суд РФ) в пункте 5 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» и в пункте 8 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 24.04.2019. Часть 2 статьи 6 Жилищного кодекса РФ допускает применение акта жилищного законодательства к жилищным отношениям, возникшим до введения его в действие, но только в случаях, прямо предусмотренных этим актом. Поскольку Федеральный закон № 473-ФЗ не содержит указания о применении нововведенной части 8.2 статьи 32 ЖК РФ к жилищным отношениям, возникшим до вступления в силу данного федерального закона, следовательно, рассматриваемая норма действует в соответствии с общеправовым принципом действия законодательства во времени, то есть применяется к жилищным отношениям, возникшим после вступления в силу Федерального закона № 473-ФЗ. Иными словами, данная норма распространяется на граждан, которые с указанной даты (28.12.2019) приобрели право собственности на жилые помещения в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенными в региональные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Исключение составляют граждане, у которых право собственности на такие жилые помещения обусловлено правом наследования. Гражданам, выселяемым из жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, право собственности на которые возникло после признания жилых домов аварийными, но до 28.12.2019, предоставляется в соответствии со	реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – Федеральный закон № 473-ФЗ) не содержит особенностей применения части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в зависимости от даты возникновения права собственности на изымаемое жилое помещение, поскольку под ее действие подпадают все случаи перехода права собственности (кроме наследования) после даты признания многоквартирного дома аварийным. При изъятии жилого помещения (заключения с конкретным собственником соглашения об изъятии) с 28.12.2019 применяются положения части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Часть 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяется не на граждан, которые с указанной даты (28.12.2019) приобрели право собственности на жилые помещения в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенными в региональные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а на соглашения (договоры мены), заключаемые с 28.12.2019. Необходимо отметить следующую судебную практику по данному вопросу. Так, Седьмой кассационный суд общей юрисдикции в определении от 15.07.2021 по делу № 88-10232/2021 не согласился с выводами судов первой и апелляционных инстанций, которые распространили действие части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на правоотношения, возникшие до вступления в силу Федерального закона № 473-ФЗ. Также, в пункте 7 обобщения апелляционной практики судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда за первое полугодие 2021 года, утвержденной президиумом Красноярского краевого суда 27.08.2021, содержится следующая правовая позиция: «поскольку дом, в котором расположено спорное аварийное жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу, включен в реализацию региональных адресных программ по переселению граждан в

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	данной нормы (части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации) в зависимости от даты возникновения права собственности на изымаемое жилое помещение, поскольку под ее действие подпадают все случаи перехода права собственности (кроме наследования) после даты признания многоквартирного дома аварийным. При изъятии жилого помещения (заключения с конкретным собственником соглашения об изъятии) применяются положения части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Федеральным законом № 473-ФЗ не предусмотрены переходные положения, предусматривающие особый порядок предоставления возмещения за изымаемое жилое помещение, в том числе путем заключения договоров мены в случае, если решение об изъятии земельного участка и жилых помещений принято до вступления в силу данного закона. В нарушение части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации Комитетом по городскому хозяйству Волосовского МР договор мены от 10.01.2020 б/н заключен с собственником жилого помещения в аварийном МКД, право собственности у которого возникло после признания МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании договора дарения, после даты вступления в силу Федерального закона № 473-ФЗ.	статьей 32 ЖК РФ право выбора на получение возмещения за изымаемые у них жилые помещения или по соглашению с собственниками им предоставляются другие жилые помещения. Таким образом, Комитет считает предоставление гражданке благоустроенной квартиры в рамках РАП правомерным.	Красноярском крае, судебная коллегия пришла к выводу, что к спорным правоотношениям не могут применяться положения части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку указанная норма введена в действие после приобретения истцом жилого помещения и начала процедуры расселения, в связи с чем право выбора способа реализации жилищных прав принадлежит собственнику изымаемого жилого помещения».
14	<u>Страницы 87 - 91 Акта:</u> В нарушение пункта 49 положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, представленные к проверке постановления администрации Дружногорского ГП, Ефимовского ГП, Вырицкого ГП о признании МКД аварийными и подлежащими сносу не содержат сроков отселения юридических и физических лиц (жильцов). Кроме того, решения приняты в форме постановлений, а не распоряжений.	Замечания приняты и учтены. В адрес администраций муниципальных образований Ленинградской области будет подготовлено письмо с разъяснениями о неукоснительном соблюдении условий и требований постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 при признании домов аварийными. Кроме того, в ходе проверки было сообщено, что нарушения, указанные в пунктах 14 – 16, не повлияли на включение или невключение в Программу.	Замечания (разногласия) отсутствуют.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
15	В нарушение пункта 51 положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, администрацией Дружногорского ГП и администрацией Вырицкого ГП ряд документов о признании МКД аварийными направлены в орган государственного жилищного надзора в срок, превышающий 5 дней со дня принятия решения о признании МКД аварийным.	-//-	Замечания (разногласия) отсутствуют.
16	Выборочной проверкой установлено, что в нарушение пункта 44 положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, решения МВК, назначенных администраций Ефимовского ГП и администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, о признании ряда МКД аварийными и подлежащими сносу не основаны на результатах, изложенных в заключениях специализированной организации, проводящей обследование	-//-	Замечания (разногласия) отсутствуют.
17	<u>Страница 96 Акта:</u> В ответ на запрос Контрольно-счетной палаты Ленинградской области от 30.07.2021 № 01-18-148/2021 о представлении заявки 2020 года на участие в отборе, подписанной главой администрации Вырицкого ГП с приложением документов согласно пункту 3.5 Порядка, определенного приложением 9 к госпрограмме, администрация Вырицкого ГП письмом от 11.08.2021 № 3150 предоставила заявку от 27.02.2020 № 638, подписанную и. о. главы администрации Вырицкого ГП с приложением информации о планируемых к переселению в 2021 году гражданах из жилых помещений, расположенных в МКД, признанных аварийными, с указанием в разрезе адресов жилых помещений, ФИО нанимателя / собственника, количества переселяемых граждан, расселяемой площади и типа жилых помещений, планируемой к приобретению площади жилых помещений с указанием дополнительной площади до СНИП и свыше СНИП, способа предоставления жилых помещений. Согласно данной информации	Комитет не согласен с данной позицией КСП. В соответствии с документами муниципального образования Вырицкое ГП расселению подлежало 643,92 кв. м, планировалось к приобретению 760,10 кв. м. Таким образом, на расселяемую площадь в рамках Программы предусмотрено 33 230 779,44 руб., из них средства Фонда - 15 762 687,92 руб. (47,434%), средства областного бюджета – 17 135 783,73 руб. (51,566%), средства местного бюджета – 332 307,79 руб. (1%). Кроме того, 116,18 кв. м, планируется к приобретению сверх расселяемых площадей, в том числе 95,18 кв. м. за счет областного бюджета и 21 кв. м. за счет средств местного бюджета. Таким образом, средства областного бюджета на оплату дополнительных метров до СНИП 4 911 954,26 руб., средства местного бюджета на оплату дополнительных метров свыше СНИП 1083747 руб. Финансирование всего этапа 2020 - 2021 годов	Замечания (разногласия) принимаются частично. Предусмотренная пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 16.03.2019 №278 (в первоначальной редакции) формула потребности в финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда в i-м субъекте Российской Федерации предусматривает применение предельного уровня софинансирования расходного обязательства i-го субъекта Российской Федерации из федерального бюджета согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 01.12.2018 № 2648-р «Об утверждении предельного уровня софинансирования расходного обязательства субъекта РФ из федерального бюджета по субъектам РФ на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов в отношении субсидий, предоставляемых в целях софинансирования <u>расходных обязательств субъектов РФ</u> , возникших при реализации национальных проектов (программ) и (или) федеральных проектов», то есть 67% для Ленинградской области. Постановлением Правительства Ленинградской

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	предполагается переселить 52 человека из 19 жилых помещений площадью 643,92 кв. м и приобрести для них квартиры у застройщиков в строящихся домах площадью 760,1 кв. м, в том числе дополнительно до СНИП - 95,18 кв. м, сверх СНИП - 21 кв. м. Согласно приложению 2 к постановлению Правительства Ленинградской области от 18.03.2020 № 130 Вырицкому ГП на 2020 год распределены субсидии из областного бюджета Ленинградской области и поступившие в порядке софинансирования средства Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» и в рамках реализации этапа 2020 - 2021 годов РАП в сумме 37 810,4 тыс. руб., в том числе за счет средств областного бюджета 22 047,7 тыс. руб., за счет средств Фонда 15 762,7 тыс. руб. Согласно методике расчета, предусмотренной пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 16.03.2019 № 278, стоимость приобретаемых жилых помещений в пределах площади расселяемых жилых помещений составляет: 643,92 кв. м x 51607 руб. = 33230,8 тыс. руб., и распределяется по источникам в соответствии с уровнем софинансирования: - за счет средств Фонда – 33 230,8 тыс. руб. x 67% / 100% = 22264,6 тыс. руб.; - за счет средств областного бюджета и местного бюджетов – 33230,8 тыс. руб. x 33% / 100% = 10966,2 тыс. руб., из них: - за счет средств областного бюджета – 10966,2 тыс. руб. x 99% / 100% = 10856,5 тыс. руб.; - за счет средств местного бюджета – 10966,2 тыс. руб. x 1% / 100% = 109,7 тыс. руб. В нарушение пункта 5 постановления Правительства Российской Федерации от 16.03.2019 № 278 (в ред. от 16.03.2019), постановлением Правительства Ленинградской области от 18.03.2020	Программы в редакции на 27.02.2020 года осуществлялось в процентном соотношении Средства Фонда – 47,434%, средства областного бюджета – 51,566%, средства местных бюджетов – 1%. На основании которой в дальнейшем было утверждено постановление Правительства Ленинградской области от 18.03.2020 № 130. Данное решение было принято органами исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с рекомендациями Минстроя России, направленных письмом от 19.11.2018 № 46162-АЧ/06, о необходимости увеличения доли софинансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств консолидированного бюджета Ленинградской области. На основании изложенного, пункт 5 постановления Правительства Российской Федерации от 16.03.2019 № 278 (в ред. от 16.03.2019), в части предельного уровня софинансирования за счет средств Фонда не нарушен, т.к. не превысил 67%, а составляет 47,434% от расселяемой площади, предусмотренной данному муниципальному образованию.	области от 18.03.2020 № 130 Вырицкому ГП на 2020 год в пределах расселяемой площади распределено средств Фонда меньше на 6 501,9 тыс. руб. (22 264,6 тыс. руб. – 15 762,7 тыс. руб.), а средств областного бюджета - больше на 6 501,9 тыс. руб. (22 047,7 тыс. руб. – 4 911,9 тыс. руб. (дополнительно до СНИП) = 17 135,8 тыс. руб. – 10 633,9 тыс. руб.), чем предусмотрено методикой расчета согласно пункту 5 постановления Правительства Российской Федерации от 16.03.2019 № 278. Уровень финансирования расселяемой площади за счет средств областного бюджета составил 51,6% (17 135,8 тыс. руб. / 33 230,8 тыс. руб. X 100%) вместо 32%, за счет средств Фонда - 47,4% (15 762,7 тыс. руб. / 33 230,8 тыс. руб. X 100%), вместо 67%. 04.12.2020 принято постановление Правительства Ленинградской области № 795 «О распределении субсидии из областного бюджета Ленинградской области и поступивших в порядке софинансирования средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства бюджетам муниципальных образований Ленинградской области на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» и в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области», согласно приложению 3 к которому Вырицкому ГП на 2020 год распределены субсидии из областного бюджета Ленинградской области и поступившие в порядке софинансирования средства Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в сумме 37 810,4 тыс. руб., в том числе за счет средств областного бюджета 15 545,8 тыс. руб. (из них в пределах расселяемой площади 10 633,9 тыс. руб. (32%), на оплату дополнительных метров до СНИП – 4 911,9 тыс. руб.), за счет средств Фонда - 22 264,6 тыс. руб. (67%).

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области																																																																																														
	№ 130 средства на финансирование мероприятий РАП для Вырицкого ГП на 2020 год в разрезе источников финансирования распределены без учета установленного предельного уровня софинансирования за счет средств Фонда согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 18.10.2019 № 2468-р (для Ленинградской области - 67%). <u>Страница 102 приложения № 9 к Акту:</u> К муниципальному контракту от 26.10.2020 № 25/2020 заключено дополнительное соглашение от 11.12.2020 № 2, которым изменена структура финансирования по контракту: <table><tr><th colspan="4">Расчет</th><th rowspan="2">МК от 26.10.20 № 25/2020</th><th rowspan="2">Доп. соглашен ие от 11.12.20 №2</th></tr><tr><th>Показатель</th><th>Значение</th><th>Ед. измерения</th><th>Сумма, тыс. руб.</th></tr><tr><td>расселяемая площадь</td><td>643,92</td><td>кв. м.</td><td>33 230,8</td><td></td><td></td></tr><tr><td>цена 1 кв. м.</td><td>51607</td><td>руб. за 1 кв. м</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ФБ</td><td>0,67</td><td>доля</td><td>22 264,6</td><td>15 762,7</td><td>22 264,6</td></tr><tr><td>ОБ</td><td>0,32</td><td>доля</td><td>10 633,8</td><td>22 047,7</td><td>10 633,8</td></tr><tr><td>МБ (Вырицкое ГП)</td><td>0,01</td><td>доля</td><td>332,3</td><td>1 416,0</td><td>332,3</td></tr><tr><td>МБ (Гатчинский муниципальный район)</td><td></td><td></td><td></td><td>2 313,5</td><td></td></tr><tr><td>Дополнительные метры до СНИП (ОБ)</td><td>95,18</td><td>кв. м</td><td>4 911,95</td><td></td><td>4 911,95</td></tr><tr><td>Дополнительные метры свыше СНИП (МБ)</td><td>65,83</td><td>кв. м.</td><td>3 397,3</td><td></td><td>3 397,3</td></tr><tr><td>Итого</td><td></td><td></td><td>41 540,0</td><td>41 540,0</td><td>41 540,0</td></tr><tr><td>в т.ч.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ФБ</td><td></td><td></td><td>22 264,6</td><td>15 762,7</td><td>22 264,6</td></tr><tr><td>ОБ</td><td></td><td></td><td>15 545,8</td><td>22 047,7</td><td>15 545,8</td></tr><tr><td>МБ</td><td></td><td></td><td>3 729,6</td><td>1 416,0</td><td>3 729,6</td></tr><tr><td>МБ (Гатчинский муниципальный район)</td><td></td><td></td><td></td><td>2313,5</td><td></td></tr></table>	Расчет				МК от 26.10.20 № 25/2020	Доп. соглашен ие от 11.12.20 №2	Показатель	Значение	Ед. измерения	Сумма, тыс. руб.	расселяемая площадь	643,92	кв. м.	33 230,8			цена 1 кв. м.	51607	руб. за 1 кв. м				ФБ	0,67	доля	22 264,6	15 762,7	22 264,6	ОБ	0,32	доля	10 633,8	22 047,7	10 633,8	МБ (Вырицкое ГП)	0,01	доля	332,3	1 416,0	332,3	МБ (Гатчинский муниципальный район)				2 313,5		Дополнительные метры до СНИП (ОБ)	95,18	кв. м	4 911,95		4 911,95	Дополнительные метры свыше СНИП (МБ)	65,83	кв. м.	3 397,3		3 397,3	Итого			41 540,0	41 540,0	41 540,0	в т.ч.						ФБ			22 264,6	15 762,7	22 264,6	ОБ			15 545,8	22 047,7	15 545,8	МБ			3 729,6	1 416,0	3 729,6	МБ (Гатчинский муниципальный район)				2313,5			Вместе с тем, следующая информация комитета будет учтена при составлении отчета: Органами исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с письмом Минстроя России от 19.11.2018 № 46162-АЧ/06 принято решение об увеличении доли софинансирования мероприятий РАП (этап 2020 - 2021 годов) за счет средств консолидированного бюджета Ленинградской области (РАП в редакции от 27.02.2020: средства Фонда – 47,4%, средства областного бюджета – 51,6%, средства местных бюджетов – 1%).
Расчет				МК от 26.10.20 № 25/2020	Доп. соглашен ие от 11.12.20 №2																																																																																												
Показатель	Значение	Ед. измерения	Сумма, тыс. руб.																																																																																														
расселяемая площадь	643,92	кв. м.	33 230,8																																																																																														
цена 1 кв. м.	51607	руб. за 1 кв. м																																																																																															
ФБ	0,67	доля	22 264,6	15 762,7	22 264,6																																																																																												
ОБ	0,32	доля	10 633,8	22 047,7	10 633,8																																																																																												
МБ (Вырицкое ГП)	0,01	доля	332,3	1 416,0	332,3																																																																																												
МБ (Гатчинский муниципальный район)				2 313,5																																																																																													
Дополнительные метры до СНИП (ОБ)	95,18	кв. м	4 911,95		4 911,95																																																																																												
Дополнительные метры свыше СНИП (МБ)	65,83	кв. м.	3 397,3		3 397,3																																																																																												
Итого			41 540,0	41 540,0	41 540,0																																																																																												
в т.ч.																																																																																																	
ФБ			22 264,6	15 762,7	22 264,6																																																																																												
ОБ			15 545,8	22 047,7	15 545,8																																																																																												
МБ			3 729,6	1 416,0	3 729,6																																																																																												
МБ (Гатчинский муниципальный район)				2313,5																																																																																													

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	В ответ на запрос Контрольно-счетной палаты Ленинградской области от 30.07.2021 № 01-18-148/2021 о представлении обоснования (расчета) суммы финансирования по МК от 26.10.2020 № 25/2020 (в первоначальной редакции) в разрезе источников, администрация Вырицкого ГП письмом от 20.08.2021 № 3277 пояснила, что <i>«перераспределение бюджетных средств произошло по причине того, что ГК «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» смог выделить большую сумму, чем в момент заключения Муниципального контракта от 26.10.2020 № 25/2020».</i>		
18	<u>Страница 97 Акта:</u> В нарушение условий соглашений, заключенных комитетом с администрацией Всеволожского МР и Комитетом по городскому хозяйству Волосовского МР не обеспечено заключение до 31 декабря 2019 года договоров (контрактов), исполнение которых позволит обеспечить расселение 90% общей площади аварийного жилищного фонда.	Замечание принято и учтено. 1 октября 2019 года между государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) и Ленинградской области было заключено дополнительное соглашение № 2/55/ПС с заведомо неисполнимыми условиями. В связи с недостижением по итогам 2019 года показателя в размере 90% по заключенным контрактам, Фондом ЖКХ по итогам рассмотрения годовой отчетности приостановлено финансирование средств Фонда ЖКХ. По состоянию на 16 июля 2020 года Фондом ЖКХ финансирование возобновлено.	Замечания (разногласия) отсутствуют.
19	<u>Страница 97 Акта:</u> В нарушение пункта 4.3.3 соглашения от 03.04.2020 № 6 администрацией Дружнгорского ГП не обеспечено достижение в 2020 году значений результатов использования субсидии, в том числе «Расселенная площадь жилых помещений» и «Количество переселяемых граждан». <u>Страницы 124 – 126 приложения № 9 к Акту:</u> Информация о плановых и фактически достигнутых значениях показателей (значения результатов использования субсидии) представлена в таблице:	Комитет не согласен с данной позицией КСП. В соответствии с соглашением от 03.04.2020 № 6 администрации Дружнгорского ГП необходимо было в 2020 году расселить 1057,6 кв. м, где проживали 65 граждан. В соответствии с отчетом администрации Дружнгорского ГП расселено 967,27 кв., где проживали 58 граждан и направлены письма об исключении из Программы в связи со смертью 24,73 кв.м. где проживал 1 гражданин. Также администрацией предоставлены документы о наличии судебных разбирательств по 65,6 кв. м.	Замечания (разногласия) не принимаются. Согласно пункту 4.3.3 соглашения от 03.04.2020 № 6 о предоставлении субсидии из областного бюджета Ленинградской области бюджету МО «Дружнгорское городское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее - Дружнгорское ГП, Соглашение) муниципальное образование (Дружнгорское ГП) обязуется обеспечивать достижение результатов (в том числе значений результатов) использования субсидии, установленных в соответствии с приложением № 2 к Соглашению, являющимся его неотъемлемой частью. В соответствии с приложением № 2

№ п/п	Изложено в акте						Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	Источник данных:	Количество переселяемых граждан, чел.		Расселенная площадь жилых помещений, кв. м		Количество заключенных муниципальны х контрактов на строительство (приобретение) жилых помещений		
		2020 год	2021 год	2020 год	2021 год	2020 год	2021 год	
	Плановые значения показателей							
	Соглашение от 03.04.2020 № 6 (в редакции дополнител ьного соглашения от 10.12.2020)	65	230	1057,6	3552,6	24	7	«Значения результатов использования субсидии» к Соглашению (с учетом изменений, внесенных дополнительным соглашением от 10.12.2020 № 1) для достижения в 2020 году установлены следующие значения показателей: «Количество переселяемых граждан» - 65 человек; «Расселенная площадь жилых помещений» - 1 057,6 кв. м.
	Фактически достигнутые значения показателей							В соответствии с Отчетом о фактическом предоставлении жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда в рамках реализации этапа 2020-2021 г. региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» (по форме приложения № 8 к Соглашению), по состоянию на 01 января 2021 года в 2020 году расселены жилые помещения общей площадью 814,37 кв. м.
	Отчет о фактическо м переселении (по форме приложения 8 к соглашению от 03.04.2020 № 6)	48	-	814,37	-	-	-	В соответствии с Реестром наличия непредвиденных обстоятельств в ходе реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» (по форме приложения № 9 к Соглашению) по состоянию на 01 января 2021 года не расселены 5 жилых помещений общей площадью 177,63 кв. м.
	Перечень переселяем ых граждан (по форме 7 к соглашению от 03.04.2020 № 6)	-	-	-	-	24	-	Таким образом, исходя из данных отчетов (по формам приложений 8 и 9 к Соглашению) в 2020 году на территории Дружногорского ГП фактическое значение показателя «Расселенная площадь жилых помещений» - 992,0 кв. м, «Количество переселяемых граждан» - 58 чел.
	Реестр наличия непредвиде нных обстоятельс тв (по форме приложения 9 к соглашению от 03.04.2020 № 6)	10	-	177,63	-	-	-	Установленные для достижения в 2020 году значения результатов использования субсидии не достигнуты.
	ИТОГО	58	-	992,0	-	24	-	

№ п/п	Изложено в акте							Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	ул. Садовая, дом 11, кв. 8, 24,73 кв. м (наиматель умер)	0		- 24,73	-		-		
	ВСЕГО	58	-	967,27	-	24	-		
	...В соответствии с Приложением № 2 «Значения результатов использования субсидии» к соглашению от 03.04.2020 № 6 (в редакции дополнительного соглашения от 10.12.2020 № 1) значение показателя «Расселенная площадь жилых помещений» в 2020 году установлено на уровне 1 057,6 кв. м. В соответствии с Отчетом о фактическом предоставлении жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда в рамках реализации этапа 2020-2021 г. региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах», по состоянию на 01 января 2021 года в 2020 году расселены жилые помещения общей площадью 814,37 кв. м (без учета жилого помещения общей площадью 34,0 кв. м, расположенного по адресу: пгт. Дружная Горка, ул. Садовая д. 11, кв. 8 для расселения которого приобретено жилое помещение, но не заключен договор мены). В соответствии с Реестром наличия непредвиденных обстоятельств в ходе реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» по состоянию на 01 января 2021 года не расселены 5 жилых помещений общей площадью 177,63 кв. м. Исходя из данных отчетов (по формам приложений 8 и 9 к соглашению от 03.04.2020 № 6) в 2020 году на территории Дружногорского ГП осуществлено расселение аварийного жилищного фонда общей площадью 992,0 кв. м, в том числе 347,9 кв. м путем заключения соглашений с собственниками 11 жилых								

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	помещений об их изъятии (выкупе), 466,47 кв. м путем переселения (заключения договоров мены) в жилые помещения, приобретенные на вторичном рынке, а также 177,63 кв. м не расселено в связи с наличием непредвиденных обстоятельств по 5 жилым помещениям. Как указано выше, в Отчет о фактическом предоставлении жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда в рамках реализации этапа 2020-2021 г. региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» по состоянию на 01 января 2021 необоснованно включены данные о жилом помещении по адресу: пгт. Дружная Горка, ул. Садовая, д.11, кв. 8, для расселения которого приобретена квартира (МК от 01.12.2020 № 01453000142000054), но не заключен договор мены. Кроме того, информация о двух жилых помещениях, в том числе пгт. Дружная Горка, ул. Уткина, д. 2а, кв. 2, кв. 3 (собственник один), не включена ни в Отчет о фактическом предоставлении жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда в рамках реализации этапа 2020 - 2021 годов региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» по состоянию на 01 января 2021 года, ни в Реестр наличия непредвиденных обстоятельств в ходе реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» по состоянию на 01 января 2021 года. Таким образом, значение показателя «Расселенная площадь жилых помещений», установленного Приложением 2 к соглашению от 03.04.2020 № 6 (с учетом изменений, внесенных дополнительным соглашением от 10.12.2020 № 1), не достигнуто.		

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	Аналогично не достигнуто плановое значение показателя по количеству расселенных человек (план - 65, факт - 58). В нарушение пункта 4.3.3 соглашения от 03.04.2020 № 6 администрацией Дружногорского ГП не обеспечено достижение в 2020 году значений результатов использования субсидии, в том числе «Расселенная площадь жилых помещений» и «Количество переселяемых граждан».		
20	<u>Страница 98 Акта:</u> Таким образом, часть оплаты по муниципальному контракту от 23.12.2019 № 50 произведена с нарушением пункта 2.4 указанного контракта.	Замечание принято и учтено. Оплата по муниципальному контракту произведена с нарушением сроков по причине заключения Ленинградской областью дополнительного соглашения с Фондом ЖКХ от 01.10.2019 о необходимости заключения контрактов на 90%. Таким образом, администрации муниципальных образований заключали контракты в декабре 2019 года в целях достижения субъектом значения в объеме 90%, заведомо понимая, что оплата по контрактам в администрации, а затем и продавцам не пройдет в 2019 году. Отсутствие возможности оплаты в 2019 году обусловлены: - необходимостью направления реестра контрактов в Фонд ЖКХ, - внесением изменений в областной закон об областном бюджете Ленинградской области в части переноса средств с 2019 года на 2020 год; - внесением изменений в постановление Правительства Ленинградской области о распределении средств с переносом средств с 2019 года на 2020 год. И только после проведения вышеуказанных мероприятий возможно было осуществить перечисление средств продавцам. Для достижения максимально-возможного значения по заключению контрактов в субъекте Ленинградской области муниципальные образования заключали контракты включительно до 31.12.2019.	Замечания (разногласия) отсутствуют.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
21	<u>Страница 99 Акта:</u> В соответствии с условиями соглашений, заключенных комитетом с муниципальными образованиями – участниками реализации этапа 2020 – 2021 годов РАП, муниципальные образования обязуются осуществлять приобретение жилых помещений для реализации РАП в соответствии с требованиями 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 от 05.04.2013 № 44-ФЗ) и в соответствии с показателями. В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем). Частью 2 статьи 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ установлено, что конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников	Комитет не согласен с данной позицией КСП. Администрациями в целях реализации Программы летом 2019 года сформированы земельные участки для строительства многоквартирных домов. В дальнейшем в соответствии с областным законом Ленинградской области от 11.02.2016 №1-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» земельные участки переданы застройщику, с подписанием договоров аренды земельных участков во втором полугодии 2019 года и договоров о намерении, в соответствии с которыми застройщик обязуется предоставить администрации жилые помещения, а администрация обязуется приобрести в целях исполнения областного закона Ленинградской области от 11.02.2016 №1-оз в части обеспечения на данном земельном участке жилых помещений для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда не менее 60%, в пакете документов прилагались примерные площади квартир, которые застройщик предполагал к строительству. Таким образом, в целях исполнения договора о намерениях администрациями проведены конкурсные процедуры на основании предоставленных ранее застройщиком документов.	Замечания (разногласия) не принимаются. При проведении настоящего контрольного мероприятия установлено, что площадь жилых помещений, планируемая к приобретению в соответствии с описаниями объектов закупок больше, чем минимальная площадь помещений, необходимая для расселения жилых помещений, находящихся в аварийных домах (в соответствии с требованиями РАП), и полностью совпадает с площадью жилых помещений в проектных декларациях строящихся жилых домов. Указанные обстоятельства позволяют сделать вывод о том, что описания объектов закупок сформированы на основании соответствующих проектных деклараций с целью заключения муниципальных контрактов с конкретным участником - ООО «Спецзастройщик ЛО 1». Комитет в своих разногласиях данный факт подтверждает: «в целях исполнения договора о намерениях администрациями проведены конкурсные процедуры на основании предоставленных ранее застройщиком документов». Представленная комитетом позиция будет учтена при формировании отчета о проверке.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	закупок. Пунктом 1 части 1 статьи 33 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ предусмотрено, что в описание объекта закупки, в том числе, не должны включаться требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Пунктом 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах. В нарушение статьи 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ (принцип обеспечения конкуренции) и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (запрет на создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах) описания объектов закупок для приобретения жилых помещений у застройщиков в строящихся домах Комитетом по городскому хозяйству Волосовского МР, администрациями Дружногорского ГП, Ефимовского ГП, Вырицкого ГП сформированы на основании технических параметров конкретных объектов строительства (застройщик ООО «Спецзастройщик ЛО 1»).		