

«Использование бюджетных средств города Иркутска на обеспечение жильем отдельных категорий граждан»

Доклад председателя Контрольно-счетной палаты г. Иркутска
Курилова Сергея Витальевича

В соответствии с планом деятельности Контрольно-счетной палаты на 2020 год было проведено экспертно-аналитическое мероприятие «Анализ использования средств бюджета города, направленных на обеспечение жильем отдельных категорий граждан». Данное мероприятие включено в план деятельности по запросу депутатов.

В течение 2017-2020 годов в городе Иркутске обеспечение жильем отдельных категорий граждан осуществлялось путем предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в рамках программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также оказывалась финансовая поддержка на приобретение жилья.

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее федеральный закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения отнесено обеспечение проживающих в муниципальном, городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями.

Частью 1 статьи 14 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) за органами местного самоуправления закреплены полномочия по предоставлению в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений.

По данным Книги учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, ведение которой осуществляет департамент жилищной политики администрации города Иркутска, численность данной категории граждан составляла по состоянию

на 01.01.2017 - 8 436 человек, из них имеющих первоочередное право - 389 человек (4,6%)
на 01.01.2018 - 8 604 человека, из них имеющих первоочередное право - 448 человек (5,2%)
на 01.01.2019 - 8 634 человека, из них имеющих первоочередное право - 372 человек (4,3%)
на 01.01.2020 - 8 481 человек, из них имеющих первоочередное право - 208 человек (2,4%),
на 01.01.2021 - 8 302 человек, из них имеющих первоочередное право - 191 человек (2,3%),

За 2017-2020 годы гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся, было предоставлено 156 жилых помещений, из которых 76 – во исполнение судебных решений. Из указанных числа во внеочередном порядке было предоставлено 79 жилых помещений гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат и гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний и являющимся инвалидами. Следует отметить, что согласно абзацу 2 преамбулы Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и статье 17 указанного закона обеспечение жилыми помещениями инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, является расходным обязательством субъекта РФ. Несмотря на то, что обеспечение

жилыми помещениями инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов не относится к расходным обязательствам муниципального образования, в соответствии со статьей 51 ЖК РФ гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности. При этом предоставление жилого помещения таким гражданам осуществляется во внеочередном порядке (пункт 3 части 2 статьи 57 ЖК РФ). На основании положений ЖК РФ суды обязывают муниципалитет предоставлять жилые помещения инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов. На том основании, что обеспечение жилыми помещениями инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, является расходным обязательством субъекта, администрация города Иркутска в судебном порядке взыскивает из регионального бюджета расходы, понесенные на приобретение жилых помещений для указанной категории граждан.

В связи со сложившейся ситуацией возросла актуальность внесения соответствующих изменений в Жилищный кодекс РФ с целью урегулирования вопроса по приобретению жилья для инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов.

Приобретение жилых помещений для граждан осуществлялось и в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, муниципальной программы «Жилище на 2013-2021 годы», утвержденной постановлением администрации города Иркутска от 11.10.2012 № 031-06-2031/12. За 2017-2020 годы для переселения граждан было приобретено 251 квартир, за 271 квартиру внесен авансовый платеж по договорам долевого участия в строительстве жилья. Общая сумма использованных бюджетных средств составила 1 063 829,7 тыс. рублей, в т.ч. средства бюджета города – 495 068,3 тыс. рублей, средства областного бюджета – 54 232,8 тыс. рублей, средства ГК «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» - 514 528,6 тыс. рублей.

Следует отметить, что в 2020-2021 годах на рынке недвижимости произошел значительный скачок цен. Цены на жилые помещения выросли на 29%. Если стоимость приобретаемого муниципалитетом квадратного метра жилья в 2019 году была 48,4 тыс. рублей, то в 2020 году с трудом удалось заключить контракты по стоимости 62,5 тыс. рублей. (Было проведено 18 аукционов, а заключено только 3 контракта.) При этом для определения объема софинансирования из областного бюджета и Фонда содействия в 2020 году применялась цена 48,6 тыс. рублей за 1 квадратный метр согласно приказу Минстроя РФ. В итоге для компенсации разницы в стоимости квадратных метров муниципалитету приходится изыскивать значительные средства, на которые при вступлении в программу

не рассчитывали. Дополнительно для реализации этапов 2022-2024 годов муниципалитету необходимо изыскать более 700 млн. рублей, при условии стабильности цен. Последнее маловероятно, поскольку уже сейчас предлагаемая застройщиками цена превышает 73 тыс. рублей. И это, когда доходная часть бюджета сократилась вследствие пандемии.

В целях обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда и создания условий для привлечения инвестиций в городе Иркутске с 2012 года реализуется направление по развитию застроенных территорий, в ходе которого с привлечением частных инвестиций осуществляется переселение граждан из аварийных жилых домов. Первый договор о развитии застроенных территорий был заключен с ЗАО «АЗГИ» 24.09.2012 по итогам аукциона в целях развития застроенной территории, расположенной в Октябрьском районе города Иркутска площадью 68 151 кв.м. Плата по договору составила 1323,0 тыс. рублей. По условиям договора ЗАО «АЗГИ» до 31.12.2020 должно было расселить и ликвидировать 36 многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу. На 31.12.2020 все дома снесены, переселено 318 семей.

На текущий момент действует 16 решений Думы города Иркутска о развитии застроенной территории, по 12 из которых реализуются договоры о развитии застроенной территории. В рамках действующих заключенных договоров подлежит расселению и сносу 139 многоквартирных аварийных жилых домов общей площадью 55,9 тыс. кв.м. По состоянию на 31.12.2020 расселено 83 аварийных дома и переселено 813 семей.

Одной из форм финансовой поддержки обеспечения отдельных категорий граждан жильем в Иркутске является предоставление дополнительной меры социальной поддержки отдельным категориям граждан в виде социальной выплаты на частичную оплату строительства жилого помещения за счет средств бюджета города посредством реализации мероприятий муниципальной программы «Жилище на 2013-2021 годы». Данная дополнительная мера предоставляется в соответствии с решением Думы города Иркутска следующим категориям граждан:

- работникам органов местного самоуправления города Иркутска, аппарата Избирательной комиссии города Иркутска, лица, замещающие муниципальные должности в Думе города Иркутска, Избирательной комиссии города Иркутска на постоянной основе;
- работникам муниципальных учреждений города Иркутска;
- работникам муниципальных унитарных предприятий города Иркутска, а также включенные в Реестр для получения социальных выплат из бюджета г. Иркутска на частичную оплату первоначального взноса на день вступления в силу настоящего решения как лицам, относящиеся к категории работников муниципального унитарного предприятия города Иркутска, при условии, что организационно-правовая форма соответствующего муниципального унитарного предприятия была изменена после дня включения лица в Реестр для получения социальных выплат из бюджета г. Иркутска на частичную оплату первоначального взноса;

- сотрудникам, замещающим должность участкового уполномоченного полиции в территориальных органах Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Иркутску (далее - участковый уполномоченный полиции);

-одному из супругов в семьях при рождении трех и более детей одновременно, постоянно проживающих на момент рождения детей на территории города Иркутска не менее одного года;

-одному из супругов в многодетной семье, ставшей победителем городского конкурса «Почетная семья города Иркутска»;

-работникам учреждений здравоохранения, состоявшим в администрации города Иркутска до 13 октября 2009 года на учете для предоставления безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья, а также включенным в Реестр для получения социальных выплат из бюджета г. Иркутска на частичную оплату первоначального взноса на день вступления в силу настоящего решения как лица, относящиеся к категории работников муниципального учреждения здравоохранения города Иркутска.

По состоянию на 01.01.2021 в Реестре числились заявители в количестве 222 человека.

За 2017-2020 годы на финансирование данной меры социальной поддержки из бюджета города было направлено 61 014,5 тыс. рублей. Финансовую помощь получило 74 семьи.

Еще одной формой финансовой поддержки, стабильно действующей в Иркутске, является предоставление социальных выплат на приобретение (строительства) жилья молодым семьям в рамках муниципальной программы «Жилище на 2013-2021» на условиях софинансирования с региональным бюджетом в рамках подпрограммы «Молодым семьям-доступное жилье» на 2014-2020 годы государственной программы Иркутской области «Доступное жилье» на 2014 - 2020 годы и с федеральным бюджетом в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 -2020 годы.

На финансовую поддержку молодых семей в приобретении жилья на условиях софинансирования с региональным и федеральным бюджетом в течение 2017-2020 годов было направлено 306 557 тыс. рублей, в том числе за счет средств города Иркутска – 135 405 тыс. рублей, областного бюджета – 88 240 тыс. рублей, федерального бюджета – 82 912 тыс. рублей. Финансовую помощь получили 295 молодые семьи.

По состоянию на 01.01.2021 участниками программы признаны 1565 молодые семьи, из которых 62 - многодетные. Следует отметить, что в связи с недостаточным финансированием при значительном количестве участников за 2017-2019 годы из подпрограммы выбыло 708 семей в связи с превышением возраста одного из супруга 35 лет.

Таким образом, за 2017-2020 годы муниципалитетом в рамках указанных направлений были предоставлены жилые помещения 1 415 семьям.