



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ ПРАЦІ ТА СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Косовська, 2Д, м. Одеса, 65022, тел.: (048) 705-10-90

E-mail: dpsp@dpsp.omr.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 36290160

Од. Од. дддд № Од-25/10
на № _____ від _____

Рахункова палата
вул. М. Коцюбинського, 7
м. Київ, 01601

Відповідно до листа Рахункової Палати України від 22.12.2021 № 18-3165, Департаментом праці та соціальної політики Одеської міської ради уважно розглянуто Звіт Рахункової палати від 07.12.2021 № 32-4 з відповідними рекомендаціями та інформуємо.

З метою створення умов для забезпечення житлом дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа і реалізації їх конституційних прав на отримання житла, рішенням Одеської міської ради № 3184-VII від 25 квітня 2018 року затверджено Міську цільову програму забезпечення житлом дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа на 2018-2020 роки (далі – Програма).

Одним із заходів Програми, виконавцем якого призначено Управління капітального будівництва Одеської міської ради, є будівництво та закупівля квартир для забезпечення дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб із їх числа житлом, а також з метою позачергового надання житлових приміщень для забезпечення функціонування новостворюваних дитячих будинків сімейного типу, малих групових будинків за рахунок коштів місцевого бюджету.

На дані цілі у 2019 році Програмою і бюджетом м. Одеси були передбачені видатки у розмірі 20,0 млн. грн.

З метою реалізації заходів щодо придбання житла для зазначеної категорії осіб, у лютому 2019 року в засобах масової інформації було розміщено оголошення щодо закупівлі житла (у т.ч. 09.02.2019 - на офіційному сайті міста Одеси).

У зв'язку з відсутністю пропозицій від фізичних та юридичних осіб станом на 29 березня, терміни їх подання неодноразово продовжувались.

За умовами закупівлі, квартири повинні були бути самостійними, відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам і розташовуватися в зданих житлових будинках (в тому числі на вторинному ринку) або таких, що будуються (з терміном введення в експлуатацію в 2019 році) в межах міста Одеси.

Рахункова палата	
Вх. №	<u>194/08-2</u>
"09"	<u>Од. дддд</u>

Вартість квартир включала в себе всі витрати, пов'язані з оформленням права власності та сплатою передбачених законодавством податків і зборів (обов'язкових платежів).

На момент підготовки проєкту рішення Одеської міської ради «Про надання згоди на придбання в комунальну власність територіальної громади м. Одеси квартир на виконання Міської цільової програми забезпечення житлом дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа на 2018-2020 роки» на адресу Управління капітального будівництва Одеської міської ради надійшли пропозиції від товариства з обмеженою відповідальністю "ІНТОБУД", товариства з обмеженою відповідальністю "Веснянка", товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельно-конструкторська фірма «СК», товариства з обмеженою відповідальністю «ФПГ «Будова».

Запропоновані квартири розташовувалися у введених в експлуатацію жилих будинках та по технічним параметрам відповідали встановленим вимогам.

Відповідно до вимог подачі пропозицій на квартири в зданих або споруджуваних житлових будинках необхідно було подати лише план квартири і копії документів, що підтверджують дозвіл на будівництво житлового будинку та право на реалізацію даного житла. При здійсненні закупівлі житла не виставлялись умови щодо термінів затвердження технічних паспортів.

Зазначені вище пропозиції розглядались також постійною комісією з планування, бюджету та фінансів Одеської міської ради та були внесені на розгляд Одеській міській раді, яка дала згоду на їх придбання (рішення № 4724-VII від 12.06.2019).

При цьому, в рішенні зазначено, що ціна продажу визначається за результатами незалежної оцінки та не може перевищувати орієнтовної ціни продажу, зазначеної у даному переліку.

Придбати житло за більш низькими цінами не виявилось можливим з причини відсутності інших пропозицій від юридичних та фізичних осіб. Так, власників нерухомості, особливо фізичних осіб, не влаштувало отримання коштів через органи казначейства у гривні на розрахунковий рахунок, відкритий в банку, після оформлення договору купівлі-продажу квартири.

На час укладення договорів купівлі-продажу квартир, за умовами придбання такого житла, продавцями було надано необхідні документи, у тому числі технічні паспорти на квартири, звіти про незалежну оцінку об'єктів нерухомості та рецензії на звіти, виготовлені ліцензованими організаціями.

Положеннями пунктів 62 - 67 Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" визначені загальні вимоги до рецензування звіту про оцінку майна, зокрема наведені вимоги щодо порядку складання та змісту рецензії. Рецензія повинна містити висновок про відповідність звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та

про можливість його використання з відповідною метою, у тому числі про достовірність оцінки майна.

Крім того, відповідно до пункту 55 зазначеного вище Стандарту відповідальність за недостовірну чи необ'єктивну оцінку майна згідно із законодавством несуть оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності.

Всі придбані квартири розташовані в межах м. Одеси, в районах з розвинутою інфраструктурою, де житло користується високим попитом.

Квартири придбавалися з повним внутрішнім оздобленням та повністю були придатні для проживання.

Із залученням коштів субвенції з державного бюджету у 2019 році було придбано 3 однокімнатні квартири:

Адреса	Загальна площа квартир и (кв.м.)	Загальна вартість квартири (грн)	У тому числі		Дата договору	Оплата за договором
			за рахунок субвенції державного бюджету	за рахунок бюджету м. Одеси		
м. Одеса, вул. Героїв оборони Одеси, 24, кв. 98	51,20	1 251 529,00	615 846,00	635 683,00	08.11.2019	12.11.2019
м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 59-А, кв.10	38,80	1 099 000,00	615 846,00	483 154,00	22.11.2019	28.11.2019
м. Одеса, вул. Марсельська, 56, кв.11	58,30	1 544 950,00	615 846,00	929 104,00	12.11.2019 р.	20.11.2019р
РАЗОМ:	148,30	3 895 479,00	1 847 538,00	2 047 941,00		

Висновки аудитора, що новобудови, у яких знаходились квартири, та були придбані розпорядником (Управлінням капітального будівництва Одеської міської ради) у 2019 році із залученням коштів державної субвенції, здані в експлуатацію у 2015-2018 роках, проте технічні паспорти на квартири виготовлено у травні-серпні 2019 року, що може свідчити про відсутність попиту та зацікавленості потенціальних покупців на відповідні об'єкти нерухомості на вільному ринку, вважаємо безпідставними та такими, що не мають доказового підґрунтя, оскільки базуються лише на його особистих припущеннях.


Щодо проблем з енергозабезпеченням житлового будинку по вул. Марсельська, 56, де придбано 1-но кімнатну квартиру № 11, повідомляємо, що будинок на момент придбання квартири було приєднано до електричних мереж за тимчасовою схемою у зв'язку з будівництвом нових

кабельних ліній електропостачання. На теперішній час виконано приєднання будинку до нових інженерних мереж за постійною схемою. Нарахування плати за користування електроенергією в даному будинку проводиться як фізичним особам-користувачам на загальних умовах за встановленими тарифами.

Житлові будинки за адресами: м. Одеса, вул. Героїв оборони Одеси, 24; та м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 59-А, жодних проблем з водопостачанням та електропостачанням не мали.

Всі зауваження, зазначені у Звіті Рахункової палати про результати аудиту ефективності використання коштів субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, та забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа, проаналізовані, взяті до уваги та будуть враховані в роботі задля недопущення будь-яких порушень з даних питань у майбутньому.

Директор Департаменту



Олена КИТАЙСЬКА