В соответствии с п. 13-1 плана работ контрольно-счетной палаты Сахалинской области на 2022 год в период с марта по май тек. года проведено контрольное мероприятие по вопросу: «Проверка бюджетных инвестиций, направленных в уставной капитал АО «Сахалинское ипотечное агентство», 100 % акций которого принадлежат Сахалинской области, а также оценка достижения соответствующих целей, предусмотренных государственной программой Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем» и иными документами стратегического характера Сахалинской области, с участием общества в 2020, 2021 годах и истекшем периоде 2022 года».

По итогам контрольного мероприятия направлены в министерство строительства Сахалинской области – представление, информационные письма в: министерство имущества и земельных отношений Сахалинской области, АО "СИА".

По состоянию на 01.10.2022 все письма и представление рассмотрены, проводится соответствующая работа, срок исполнения представления 01.12.2022.

*Министерством строительства Сахалинской области –* подготовлен проект постановления Правительства Сахалинской области «О внесении изменений в государственную программу Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильём», утвержденную Постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428, мероприятий вышеупомянутой программы, реализуемых АО «Сахалинское ипотечное агентство».

Заключено дополнительное соглашение к договору «Об участии Сахалинской области в собственности субъекта инвестиций» б/н от 11.12.2018, которым откорректированы показатели результативности исполнения мероприятия.

Подготовлен проект распоряжения министерства «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства Сахалинской области «Об утверждении перечня объектов жилищного строительства» от 11.12.2018 № 3.08-52-р» с перечнем объектов жилищного строительства (приобретения), который будет утвержден после внесения изменений в государственную программу «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильём».

АО «Сахалинским ипотечным агентством» в министерство строительства Сахалинской области представлены предварительные отчеты по Договорам от 11.12.2018 б/н и от 25.12.2018 б/н об освоении государственных капитальных вложений за счет средств, выделенных по договорам об участии Сахалинской области в собственности субъектов инвестиций.

# АО «СИА» – издан приказ от 03.06.2022 №78 «Об утверждении перечня мероприятий, направленных на устранение замечаний Контрольно-счетной палаты Сахалинской области по итогам контрольного мероприятия 2022 года», во исполнение которого по состоянию на 16.08.2022 выполнены следующие мероприятия:

В адрес Министерства строительства Сахалинской области направлены предварительный Отчет об использовании бюджетных инвестиций по Договору об участии Сахалинской области в собственности субъекта инвестиций от 11 декабря 2018 года, предложения по внесению изменений в распоряжение от 11.12.2018 №3.08-52-р, проект дополнительного соглашения к Договору об участии Сахалинской области в собственности субъекта инвестиций от 11 декабря 2018 года в целях уточнения положений договора в части признания обязательств исполненными.

В адрес Министерства строительства Сахалинской области также направлены: предварительный отчет Общества об использовании бюджетных инвестиций по Договору об участии Сахалинской области в собственности субъекта инвестиций от 25.12.2018, предложения по внесению изменений в распоряжение от 25.12.2018 №3.08-64-р по аналогии с Планом социального развития центров экономического роста Сахалинской области, утв. Распоряжением ПСО от 25.06.2018 № 347-р, проект дополнительного соглашения к Договору об участии Сахалинской области в собственности субъекта инвестиций от 25.12.2018 в целях уточнения положений договора в части признания обязательств исполненными, а также в части корректировки объемов строительства, исходя из фактической стоимости строительства 1 кв.м, жилых помещений в Сахалинской области, объемов строительства жилья по муниципальным образованиям в распоряжении министерства строительства Сахалинской области от 25.12.2018 №3.08-64-р согласно Распоряжению ПСО от 29.12.2021 № 782-р.

С Министерством экономического развития Сахалинской области подписано дополнительное соглашение к Договору №1 об установлении показателей результативности предоставления бюджетных инвестиций акционерному обществу «Сахалинское ипотечное агентство» от 14.12.2017 в целях уточнения положений договора в части признания обязательств исполненными, уточнения положений договора в части корректировки показателей по строительству, исходя из фактических объемов строительства по годам, стоимости строительства 1 кв. м. жилых помещений в Сахалинской области, а показателей по займам — исходя из потребности региона в выдаче льготных ипотечных займов населению области.

В целях выявления состояния дебиторской задолженности проведен анализ исполнения обязательств по возврату сумм неотработанных авансовых платежей, выданных в рамках исполнения Контрактов на строительство многоквартирных жилых домов, по семи организациям (ООО «Модуль РСНП ДВ», ООО «БИС», ООО «РосШельф», ООО «САХКОМСТРОЙ», ООО «МонолитИнвест Строй», ООО «СК Армада», ООО «Стройград-1»), проведена соответствующая работа: выставлены претензии, неустойки, организовано судебное производство и т.п.

По фактам ненадлежащего исполнения обязательств по контрактам на строительство жилых домов, в ходе контрольного мероприятия и по его окончании направлены соответствующие претензии с требованием разработать план-графики компенсационных мероприятий по ликвидации причин, послуживших основанием нарушения сроков выполнения работ, требование обеспечить наличие на строительных площадках необходимого количества рабочего персонала и строительной техники для своевременного окончания строительства, в адрес следующих подрядчиков: ООО «Рубин», ООО «Сахкомстрой», ООО «СК Атлант», ООО СМК «ЭнергоСила», ООО «АСКО-88», ООО «СКФ «Сфера», ООО «БИС», ООО «Дружба ДВ».

В связи с неисполнением обязательств по строительству многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Анива, ул. Пудова, дом № 1 и дом № 2 Контракт № 545/18 от 26.12.2018г., заключенный с ООО «МонолитИнвестСтрой» и Контракт № 546/18 от 26.12.2018г, заключенный с ООО «БИС» расторгнуты 11.05.2022. По факту одностороннего расторжения контрактов в настоящее время предварительно определен размер убытков, причиненных Агентству неисполнением обязательств, направлены исковые заявления о взыскании неосвоенных авансов и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ в Арбитражный суд Сахалинской области.

Заемщикам внесены изменения в договоры увеличивающие процентную ставку, ООО «БИС» – требование о возврате средств долга. По договорам займа с заемщиками (ООО СК «Атлант», ООО «ЛИДЕР-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК», ООО «СПИРО») займы возвращены.

В целях недопущения случаев заключения Обществом сделок с нарушением Положения о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Общества, издан Приказ от 02.03.2022 № 21 «О назначении ответственных лиц за соблюдение Положения о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Акционерного Общества «Сахалинское ипотечное агентство», в части арендного жилья», утверждена форма Листа согласования выкупа квартиры.

Организована непрерывная претензионно-исковая работа в целях предотвращения образования невозвратных задолженностей и ненадлежащего исполнения обязательств по действующим договорам.

В целях устранения замечаний КСП, упорядочивания процедуры предоставления арендного жилья, установления единообразных условий сделок по передаче в найм и продаже квартир, Агентством разработаны в новой редакции и Письмом № ПР-2022/1632 от 14.06.2022 направлены в Министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области, проекты Положения о продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности акционерному обществу «Сахалинское ипотечное агентство» и Положения о предоставлении в коммерческий найм (аренду) жилых помещений, принадлежащих Акционерному обществу «Сахалинское ипотечное агентство».

Проекты Бизнес-плана и Стратегии Общества в новой редакции разработаны и находятся на согласовании в Министерстве имущественных и земельных отношений Сахалинской области.

29.07.2022 Общество включено в Перечень ДОМ.РФ, в связи с чем Обществом ведется работа по разработке нормативной документации, регламентирующей предоставление ипотечных займов.

В целях обеспечения контроля за состоянием расчетов с нанимателями и арендаторами арендного жилья, проведена следующая работа. В адрес нанимателей направлены уведомления о наличии задолженности по арендной плате; претензии о досудебном урегулировании спора по оплате за найм жилых помещений. По факту направления уведомлений и претензий, должниками произведена оплата за найм жилых помещений в добровольном порядке за период с 01.07.2022 по 01.08.2022. В порядке взаимодействия Агентства с Управлением Федеральной службы войск национальной гвардии РФ по Сахалинской области, ведомством Министерства обороны РФ по предоставлению жилых помещений их сотрудникам по договорам коммерческого найма, направлены письма о состоянии задолженности за пользование арендными жилыми помещениями с просьбой оказать содействие по информированию лиц, у которых образовалась задолженность и необходимость погасить долги в ближайшее время. Направлена соответствующая претензия в адрес ООО «Солнцевский угольный разрез».

Относительно дебиторов-заемщиков (физические лица), обществом проведена процедура судебного взыскания остатка основного долга и обращение взыскания на имущество. В настоящее время рассмотрение дела приостановлено в связи с проведением экспертизы определения стоимости заложенного имущества, в целях выявления и недопущения дебиторских задолженностей по договорам займа, заключенными с физическими лицами, Обществом проводится инвентаризация дебиторской задолженности, уведомление заемщиков о необходимости своевременного возврата заемных денежных средств.

Работа по устранению нарушений объектами контроля продолжается.