

Доклад
главы Администрации города Костромы
"О результатах рассмотрения предложений, изложенных в итоговом
документе публичных слушаний по отчету об исполнении бюджета города
Костромы за 2019 год"

1. Принять меры по сокращению недоимки по налогу на имущество физических лиц и земельному налогу, задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в том числе не допускать наличие недоимки безнадежной к взысканию, задолженности по доходам в част и платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

По состоянию на 1 января 2021 года недоимка по налогам в бюджет города Костромы составила 166 065,1 тысяч рублей. Наибольший удельный вес в структуре недоимки составляет недоимка по имущественным налогам с физических лиц – 72 448,7 тысяч рублей или 43,6 %, в том числе по земельному налогу 25 453,6 тысяч рублей (15,%), по налогу на имущество физических лиц – 46 995,1 тысяч рублей (28,3 %); по земельному налогу с организаций – 71 669,4 тысяч рублей (43,2 %), по налогу на доходы физических лиц – 9 215,4 тысяч рублей (5,5 %), по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности – 8 774,4 тысяч рублей (5,3 %).

Недоимка снизилась к уровню 2019 года на 18 189,1 тысяч рублей или на 9,9 процента, в том числе по имущественным налогам - на 10 710,4 тысяч рублей (на 12,9 %), из них по налогу на имущество физических лиц снижение недоимки составило 6,2 % (- 3 107,3 тысяч рублей). Снижение недоимки наблюдается практически по всем налоговым платежам, за исключением недоимки по земельному налогу с организаций, которая возросла к уровню 2019 года на 5 046,7 тысяч рублей или на 7,6 процента, Рост недоимки по земельному налогу с организаций произошел в результате начисления налога за 2019 года по ООО «Стромнефтемаш» (процедура банкротства) в размере 6 369,7 тысяч рублей.

В соответствии с данными администраторов доходов бюджета города Костромы недоимка по неналоговым доходам бюджета города Костромы по состоянию 1 января 2021 года составила 388 388,9 тысяч рублей. В структуре недоимки по неналоговым доходам наибольший удельный вес составляет недоимка по доходам от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и по доходам от арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности – 373 477,4 тысяч рублей или 96,2 процента.

По сравнению с недоимкой на 1 января 2020 года недоимка снизилась на 38 076,5 тысяч рублей или 8,9 процента. Недоимка снизилась во всем обязательным платежам. Основной снижение недоимки наблюдается по доходам от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городских округов, на 27 571,6 тысяч рублей или на 30,6 %, по доходам от сдачи в аренду муниципального имущества на 3 128,9 тысяч рублей (18,7 %), по доходам от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на 6 070,9 тысяч рублей (1,9 %).

Главными администраторами доходов в 2020 году списана безнадежная к взысканию недоимка по неналоговым доходам в размере 55 314,3 тысяч рублей, в том

числе по доходам от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена - 35 932,4 тысяч рублей по ликвидированным и (или) прекратившим деятельность предприятиям, по доходам от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городских округов тысяч рублей - 15 841,9 тысяч рублей по предприятиям, находящимся в процедуре банкротства и ликвидированным предприятиям. и (1,9 %).

За 2020 год в результате проведенной Администрацией города Костромы индивидуальной работы с плательщиками (направление письменных обращений в адрес плательщиков должников юридических и физических лиц, поквартирные рейды, реализация схем «связанного финансирования», проведение претензионно-исковой работы и др.) погашена задолженность по обязательным платежам в бюджет на сумму 50 974,2 тысяч рублей.

2. Принять дополнительные меры, направленные на обеспечение безубыточности деятельности муниципальных унитарных предприятий города Костромы, увеличить доход от подлежащей перечислению в бюджет города Костромы части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, муниципальных унитарных предприятий.

В соответствии с распоряжением губернатора Костромской области от 17 марта 2020 года № 128-р «О введении режима повышенной готовности с целью недопущения завоза и распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) на территории Костромской области» и постановлением губернатора Костромской области от 4 апреля 2020 года № 45 «О приостановлении (ограничении) деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей в условиях введения режима повышенной готовности с целью недопущения завоза и распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) на территории Костромской области» на территории Костромской области введен режим повышенной готовности с целью недопущения завоза и распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и приостановлена работа хозяйствующих субъектов с 30 марта по 5 июля 2020 года (включительно). Отдельные ограничительные меры действуют и в настоящее время.

Поскольку муниципальные предприятия не относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства, предприятия не могли претендовать на государственную поддержку в условиях коронавируса.

В связи с введением на территории города Костромы режима повышенной готовности, а также ограничительных мер, сократился поток потребителей, в результате чего за 2020 год итоговый убыток получен следующими муниципальными предприятиями:

- МУП г. Костромы «Центральный рынок»(1 410 тысяч рублей);
- МУП г. Костромы «Школьник» (698 тысяч рублей);
- МУП г. Костромы «Столовая администрации г. Костромы»(6 901 тысяча рублей);
- МУП г. Костромы «Троллейбусное управление»(10 123 тысячи рублей);
- МУП г. Костромы «Городские ритуальные услуги»(7 336 тысяч рублей).

Чистая прибыль за 2020 год получена следующими муниципальными предприятиями:

- МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» (4 014 тысяч рублей);
- МУП г. Костромы «Городские сети» (936 тысяч рублей);
- МУП г. Костромы «Костромские бани» (595 тысяч рублей).

В 2020 году в силу вышеуказанных факторов, денежные средства от перечисления части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий в бюджет города не поступали.

3. Разработать конкретные меры, направленные на повышение эффективности использования земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также, находящихся в муниципальной собственности, и обеспечить их реализацию.

В целях повышения эффективности использования земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Кострома реализованы в 2020 году следующие мероприятия:

1) Понуждение собственников объектов, расположенных на земельных участках, к заключению договоров аренды в судебном порядке.

В целях понуждения к заключению договоров аренды земельных участков Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы подготовлены и направлены в судебные инстанции 19 исков в отношении юридических и физических лиц. По итогам работы заключено 4 договора аренды.

2) Проведение аукционов по продаже земельных участков и продаже права на заключение договоров аренды.

Проведены 45 аукционов по продаже 24 земельных участков, по результатам которых в собственность продано 6 земельных участков для индивидуального жилищного строительства на общую сумму 10,85 млн. рублей, из них в 2020 году, с учетом аукционов 2019 года, в бюджет поступило 18,75 млн. рублей; 19 аукционов по продаже права на заключение договоров аренды на 14 земельных участков, по результатам которых заключено 10 договоров аренды с годовым размером арендной платы 4,6 млн. рублей, из них получено 4,5 млн. рублей.

3) Направление требований об оплате сумм неосновательного обогащения за пользование земельными участками без оформления прав и процентов за пользование чужими денежными средствами и взыскание их в судебном порядке.

В адрес собственников объектов, расположенных на земельных участках, направлено 1115 требований об оформлении прав на земельные участки государственная собственность на которые не разграничена на сумму 24,4 млн. рублей (неосновательное обогащение и проценты за пользование чужими денежными средствами); 140 исковых заявлений с требованием о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами на общую сумму 19,2 млн. рублей по выявленным фактам пользования земельными участками без оформления прав; вынесено 81 решение об удовлетворении требований на общую сумму 14,17 млн. рублей; произведена частичная оплата в рамках рассмотрения 78 дел о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами в добровольном порядке; возбуждено 55 исполнительных производств о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму 13,13 млн. рублей. В результате проведенной работы в бюджет города Костромы поступило 14,3 млн. рублей.

4. Повысить доходную часть бюджета путем вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также, находящихся в муниципальной собственности.

В целях привлечения к налогообложению объектов муниципальной недвижимости и земельных участков Управлением имущественных и земельных

отношений Администрации города Костромы в 2020 году проведена следующая работа: заключено 6 договоров купли-продажи муниципальных земельных участков, 79 договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в том числе 12 с торгов), предоставлено в собственность льготным категориям граждан 141 земельный участок, в собственность бесплатно 10 земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на праве постоянного (бессрочного) пользования предоставлено 4 земельных участка, государственная собственность на которые не разграничена.

Бюджетный эффект от вовлеченных в оборот земельных участков составит 2,0 млн. рублей земельного налога в год.

От продажи земельных участков в бюджет города Костромы поступило 40,0 млн. рублей.

5. Повысить эффективность управления муниципальной собственностью города Костромы.

В целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом и увеличения поступлений доходов от его использования или реализации Администрацией города Костромы на постоянной основе проводятся следующие мероприятия:

- инвентаризация объектов муниципальной собственности в целях выявления неиспользуемых объектов, бесхозных объектов недвижимости;

- осуществление муниципального земельного контроля;

- оптимизация структуры имущества, находящейся в муниципальной собственности;

- принятие предусмотренных действующим законодательством мер по понуждению граждан и юридических лиц, использующих объекты недвижимости без правоустанавливающих документов, к оформлению прав в установленном законом порядке;

- проведение аукционов по продаже права на размещение нестационарных торговых объектов и др.

В результате мероприятий направленных, по повышению эффективности использования муниципальной собственности бюджетный эффект за 2020 год составил 98 994,3 тысяч рублей.

6. Продолжить работу по недопущению роста муниципального долга города Костромы, просроченной кредиторской задолженности муниципальных учреждений.

Исполнение городского бюджета за 2020 год по налоговым и неналоговым доходам составляет 3 042,0 млн. рублей или 88,7 процентов. Недополучено 386,3 млн. рублей, из них по налоговым доходам – 172,2 тысяч рублей, по неналоговым доходам – 214,1 млн. рублей. Низкий уровень выполнения плана вызван объективными причинами, а именно экономическим спадом, в период пандемии COVID19, принятием мер налоговой поддержки на федеральном, региональном и местном уровне для субъектов малого и среднего предпринимательства, относящихся к наиболее пострадавшим в период пандемии отраслям экономики, ростом безработицы, а также несвоевременным исполнением налогоплательщиками своих обязанностей по уплате имущественных налогов с физических лиц налога за 2019 год по сроку 1 декабря 2020 года. В связи с этим, для выполнения своих бюджетных обязательств по финансированию первоочередных статей расходов (заработная плата

с начислениями, питание, коммунальные платежи) муниципалитет вынужден был привлекать кредиты коммерческих банков.

В 2020 году объем муниципального долга увеличился по сравнению с началом года на 335,0 млн. рублей и составил 3 530,0 млн. рублей. Практически весь объем муниципального долга - это краткосрочные банковские кредиты, которые сложились в объеме 3 480,0 млн. рублей и 50,0 млн. рублей составляют долговые обязательства перед областным бюджетом.

В течение 2020 года Администрацией города Костромы на постоянной основе велась работа с банковскими организациями по снижению процентных ставок по действующим муниципальным контрактам. Осуществлено рефинансирование банковских кредитов по 17 заключенным муниципальным контрактам под более низкие процентные ставки, кроме того заключено 6 дополнительных соглашений к муниципальным контрактам с целью снижения цены контракта. В результате данных мероприятий процентные ставки по муниципальным контрактам на услуги по предоставлению кредитов снижены с 7,4 % до 5,4675 %, максимальная ставка составила 5,99 % годовых.

Расходы на обслуживание муниципального долга (процентные платежи) составили 228,9 млн. рублей или 3,7 % от объема расходов бюджета за исключением расходов, которые осуществлялись за счет субвенций. В результате работы с банками-кредиторами по снижению процентных ставок путем заключения дополнительных соглашений к действующим муниципальным контрактам экономия бюджетных средств за отчетный год составила 4,3 млн. рублей.

Несмотря на сложную экономическую ситуацию, в течение 2020 года принимались меры, направленные на сокращение объемов кредиторской задолженности. За отчетный период объем общей кредиторской задолженности сократился на 37,5 млн. рублей и составил 229,5 млн. рублей. Объем просроченной кредиторской задолженности также снизился на 39,6 млн. рублей и сложился в сумме 129,0 млн. рублей.

7. Обеспечить целевое, своевременное и в полном объеме использование федеральных средств и средств областного бюджета, поступающих в местный бюджет для решения вопросов местного значения.

Принцип адресности и целевого характера бюджетных средств содержится в ст. 38 Бюджетного кодекса РФ и означает, что бюджетные ассигнования и лимиты бюджетных обязательств доводятся до конкретных получателей бюджетных средств с указанием цели их использования. Без полноценной реализации принципа адресности и целевого использования невозможно говорить об эффективности и результативности бюджетных расходов.

В целях целевого, своевременного и в полном объеме использования безвозмездных поступлений от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в бюджете города Костромы с субъектом заключаются Соглашения по каждому направлению деятельности.

Из поступивших в 2020 году средств федерального и областного бюджетов в объеме 4 694,9 млн. рублей освоено 4670,5 млн. рублей или 99,5 процента. 2 742,3 млн. рублей – субсидии и межбюджетные трансферты, направленные на бюджетные инвестиции, ремонт дорог, формирование комфортной городской среды, обеспечение жильем молодых семей, питание детей и проведение летней оздоровительной кампании учащихся образовательных учреждений города, а также на реализацию проектов развития, основанных на общественных инициативах, развитие

материально-технической базы спортивных организаций. 41,2 процента данных средств (1 928,2 млн. рублей) составляют субвенции, которые освоены в отчетном периоде в полном объеме.

8. Обеспечить контроль за соблюдением должностными лицами Администрации города Костромы, ее отраслевыми (функциональными) органами, руководителями и работниками муниципальных предприятий и учреждений, требований действующего законодательства в части соблюдения порядка формирования и финансового обеспечения выполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг, порядка составления и утверждения планов финансово-хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета, по недопущению неэффективного использования муниципального недвижимого имущества.

Контроль за соблюдением порядка формирования муниципального задания, а также порядка составления и утверждения планов финансово-хозяйственной деятельности осуществляют соответственно органы, осуществляющие функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных бюджетных и автономных учреждений, и главные распорядители средств бюджета города Костромы, в ведении которых находятся муниципальные казенные учреждения, а также иные органы в соответствии с действующим законодательством.

В рамках текущего контроля, заключение договоров на закупки товаров, выполнение работ (оказание услуг) бюджетополучателями осуществляется в пределах доведенных в текущем финансовом году лимитов бюджетных обязательств с учетом исполнения принятых обязательств прошлых периодов. Бюджетные и автономные учреждения принимают обязательства в пределах значений, утвержденных планами финансово-хозяйственной деятельности.

Управлением финансов в рамках мероприятий по внутреннему муниципальному финансовому контролю проводится оценка эффективности использования муниципального имущества и организации его учета. По итогам контрольных мероприятий за 2020 год установлены: неэффективное использование муниципального имущества (в сумме 96,3 тыс. рублей), многочисленные нарушения правильности отражения имущества в отчетах о результатах деятельности (в сумме 3 402,3 тыс. рублей), учета имущества (5 011,2 тыс. рублей), а также неправомерные расходы (0,5 тыс. рублей). Согласно информационным письмам на направленные предписания и представления объектами контроля приняты меры по недопущению впредь выявленных нарушений, по устранению причин и условий совершения нарушений. Неправомерные расходы возмещены в доход бюджета.

9. Усилить претензионно - исковую работу по взысканию арендной платы за пользование муниципальным имуществом и земельными участками в целях полного и своевременного поступления доходов в бюджет. Представлять ежеквартально информацию по результатам мониторинга бюджетного эффекта по указанному направлению деятельности.

С целью обеспечения полноты поступлений в бюджет города Костромы неналоговых доходов Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы на постоянной проводится индивидуальная и претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

За 2020 год проведена индивидуальная работа с 134 арендаторами-должниками, в результате которой добровольно уплачена задолженность на сумму 7 408,1 тысяч рублей.

В целях сокращения недоимки по арендным платежам в бюджет города Костромы в адрес арендаторов, имеющих задолженность по арендным платежам за пользование объектами муниципальной собственности, направлено 253 претензии на общую сумму 276 485,7 тысяч рублей, в том числе 186 претензий (223 091,0 тысяч рублей) по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, 48 претензий (50 754,5 тысяч рублей) по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и 19 претензий (2 640,2 тысяч рублей) по арендной плате за муниципальное имущество.

В результате претензионной работы за 2020 год в бюджет города Костромы поступило 6 322,7 тысяч рублей, в том числе 4 366,0 тысяч рублей по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, 1 583,9 тысяч рублей по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, 372,8 тысяч рублей по арендной плате за муниципальное имущество.

Направлено в суд 109 исковых заявлений на сумму 108 695,8 тысяч рублей о взыскании задолженности по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (78 043,8 тысяч рублей по основному долгу), 15 исковых заявлений на сумму 17 480,8 тысяч рублей по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, (12 855,6 тысяч рублей по основному долгу), 10 исковых заявлений на сумму 2 575,7 тысяч рублей по арендной плате за муниципальное имущество, из них по основному долгу 2 076,1 тысяч рублей и 140 исковых заявлений с требованием о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами на общую сумму 19 188,9 тысяч рублей по выявленным фактам пользования земельными участками без оформления прав, в том числе: 16 622,1 тысяч рублей – неосновательное обогащение, 2 566,8 тысяч рублей - проценты за пользование чужими денежными средствами.

В добровольном порядке (в том числе, в ходе рассмотрения дела судом, либо после вынесения решения до предъявления листа в службу судебных приставов) погашена задолженность по арендным платежам за пользование объектами муниципальной собственности по 17 судебным делам на общую сумму 4 558,1 тысяч рублей и по 78 делам о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму 2 828,9 тысяч рублей.

Управлением Федеральной службой судебных приставов по Костромской области возбуждено 41 исполнительное производство на сумму 34 599,8 тысяч рублей (основной долг 29 615,1 тысяч рублей) по взысканию задолженности за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и 13 исполнительных производств на сумму 10 053,9 тысяч рублей (основной долг 8 353,0 тысяч рублей) по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, 3 исполнительных производства на сумму 777,9 тысяч рублей (основной долг 559,0 тысяч рублей) по арендной плате за пользование муниципальным имуществом и 55 исполнительных производств о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму 13 127,3 тысяч рублей, по итогам исполнительных взыскано в бюджет города поступило 27 615, 0 тысяч рублей.

В результате проведенной претензионно-исковой работы в бюджет города Костромы поступило 41 324,7 тысяч рублей, в том числе 17 295,4 тысяч рублей арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, 14 154,9 тысяч рублей арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, 858,7 тысяч рублей арендная плата за пользование муниципальным имуществом и 9 015,7 тысяч рублей сумма неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами.

Кроме того, в целях поступления взысканной по решению суда задолженности по арендной плате, неосновательному обогащению и процентам за пользование чужими денежными средствами Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы направляются заявления в Арбитражный суд Костромской области о распределении обнаруженного имущества ликвидированных юридических лиц, в том числе исключенных из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа на основании статьи 21.1 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей». В настоящее время Арбитражным судом Костромской области рассматриваются дела указанной категории, где Управлением заявлена к взысканию задолженность, составляющая 271,49 тысяч рублей (ООО «Тесла»).

В 2020 году в адрес районных судов направлены иски, где Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы предъявлены требования о взыскании задолженности по арендной плате в порядке субсидиарной ответственности по обязательствам ликвидированных юридических лиц на общую сумму 26 600,0 тысяч рублей.

10. Расширить участие муниципального образования в федеральных и региональных программах, обеспечить увеличение поступления дополнительных средств в местный бюджет посредством участия в федеральных и региональных программах.

Ежегодно город Кострома принимает участие в реализации федеральных целевых программ, что позволяет привлекать федеральные и областные средства для решения задач по развитию городского округа. В отчетном периоде расходы осуществлялись в рамках национальных проектов. Общая сумма расходов за счет средств федерального и областного бюджетов за 2020 год составила 1 890,8 млн. рублей.

В отчетном периоде с участием средств федерального и областного бюджетов расходы проведены в части оплаты работ по строительству и реконструкции учреждений социально-культурной сферы, в том числе по объектам:

Национальный проект «Образование»:

- «Строительство здания муниципального общеобразовательного учреждения города Костромы на 1000 мест на земельном участке, расположенном по адресу: город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома 48» ;

- «Реконструкция здания МБОУ г.Костромы «Средняя общеобразовательная школа №30», расположенного АО адресу , ул.Мясницкая,19а.

Национальный проект «Демография»:

- «Строительство здания дошкольной образовательной организации на 280 мест в Заволжском районе в городе Костроме» ;

- «Строительство здания дошкольной образовательной организации на 280 мест в поселке Волжский в городе Костроме» ;

- «Строительство здания дошкольной образовательной организации на 280 мест по адресу: город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома 48» ;

- «Строительство здания дошкольной образовательной организации на 280 мест по адресу: город Кострома, улица Санаторная, 21» .

В рамках федерального проекта «Оздоровление Волги» средства были направлены на «Установку очистных сооружений в районе выпуска ливневой канализации по адресу: г. Кострома, ул. Судостроительная» и объекта «I Этап. Строительство внутриквартальных сетей и магистрального коллектора дождевой канализации с очистными сооружениями дождевых стоков и выпуском очищенных стоков в р. Алка».

В рамках федерального проекта «Чистая вода» расходы осуществлялись по объекту адресной инвестиционной программы города Костромы «Строительство резервуара чистой воды на насосной станции 3-го подъема «Южная» г. Костромы».

Средства, предусмотренные по федеральному проекту «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» направлялись на «Строительство многоквартирного дома на земельном участке, расположенном по адресу: ул. Водяная,40» .

Осуществлялись мероприятия по финансовому обеспечению дорожной деятельности, формированию современной городской среды, развитию материально-технической базы спортивных организаций.

С участием средств федерального бюджета реализовывалась программа по обеспечению жильем молодых семей, что позволило 33 семьям улучшить свои жилищные условия.