

ОТЧЕТ

**о результатах экспертно-аналитического мероприятия
«Анализ реализации задач, связанных с ликвидацией аварийного
жилищного фонда, предусмотренных Указом Президента Российской
Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан
Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению
качества жилищно-коммунальных услуг» (с ежеквартальным
рассмотрением отчетов на заседании Коллегии Счетной палаты
Российской Федерации) за 2016 год**

(утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации
(протокол от 14 апреля 2017 г. № 20К (1165), п.1)

Основание для проведения мероприятия: пункт 2.1.3.1 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2017 год (переходящее из Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2016 год, пункт 2.1.1.3).

Предмет мероприятия:

законодательные и нормативные правовые акты Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, регламентирующие порядок реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – программы);

документы, отражающие порядок обоснования (расчета), предоставления и использования средств на реализацию программ за счет всех источников финансирования, в том числе бухгалтерская, финансовая и отчетная документация;

деятельность федеральных органов исполнительной власти, государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, органов власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в рамках реализации программ.

Цели экспертно-аналитического мероприятия:

1. Проанализировать результативность мер, направленных на решение задач по ликвидации аварийного жилищного фонда, поставленных в подпункте «е» пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

2. Оценить достаточность средств, направляемых в 2016 – 2017 годах на реализацию программ из всех источников финансирования (федеральный

бюджет, средства Фонда ЖКХ, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов), с учетом необходимости достижения до 1 сентября 2017 года установленных целевых показателей по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Объекты мероприятия:

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ);

Правительство Республики Карелия (г. Петрозаводск);

органы государственной власти 84 субъектов Российской Федерации (по запросу).

Исследуемый период: 2016 год.

Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия: июнь 2016 года – апрель 2017 года.

Результаты мероприятия:

по Цели 1

Вопрос 1.1. Оценка выполнения комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р, включая реализацию программ, а также осуществление мониторинга и контроля за их исполнением

Комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, утвержденный во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р (далее – комплекс мер, Указ № 600, Распоряжение № 1743-р), предусматривает в 2016 году следующие мероприятия в части нормативно-правового регулирования:

подготовка и внесение в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты», предусматривающего введение новых механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года; срок внесения – сентябрь 2016 года, ответственные исполнители – Минстрой России, Минэкономразвития России, Минфин России, Фонд ЖКХ (пункт 13);

осуществление методического обеспечения реализации субъектами Российской Федерации, Фондом ЖКХ комплекса мер; срок реализации – постоянно (в период действия комплекса мер), ответственные исполнители – Минстрой России, Фонд ЖКХ (пункт 14).

Согласно представленной Минстроем России информации в Правительство Российской Федерации внесен (письма от 1 сентября 2016 г. №

28455-ММ/04ДСП и от 30 сентября 2016 г. № 32263-АЧ/04ДСП) проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект), разработанный во исполнение пункта 13 комплекса мер, а также направлены заключения на законопроект, подготовленные Минфином России, Минэкономразвития России, Минюстом России и другими заинтересованными ведомствами в соответствии с пунктом 60 Регламента Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2004 г. № 260 (далее – регламент Правительства). В Счетную палату Российской Федерации (далее – Счетная палата) законопроект был представлен Минстроем России без соблюдения порядка, установленного пунктом 60⁴ регламента Правительства. Несмотря на это, он был рассмотрен в рабочем порядке, позиция Счетной палаты по результатам была направлена в Минстрой России, который довел мнение Счетной палаты до Правительства Российской Федерации.

С учетом проблем и пробелов в нормативно-правовом регулировании, выявленных при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными по состоянию на 1 января 2012 года (далее – программы), а также в целях повышения эффективности реализации этих программ принят Федеральный закон от 2 июня 2016 г. № 175-ФЗ «О внесении изменений в статьи 26 и 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 175-ФЗ, Закон). Закон устанавливает более гибкие механизмы финансирования программ и применения мер ответственности к субъектам Российской Федерации в случае нарушения ими сроков завершения этапов программ.

Для реализации норм Федерального закона № 175-ФЗ принято постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2016 г. № 704 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», которым внесены изменения в постановления Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2013 г. № 147 «О порядке предоставления в 2013 – 2017 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации» (далее – постановление № 147) и от 30 декабря 2009 г. № 1134 «Об утверждении правил возврата финансовой поддержки, предоставленной за счет государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Кроме того, принято постановление Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2016 г. № 912 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2013 г. № 147», предусматривающее возможность перераспределения средств Фонда ЖКХ на переселение, на модернизацию коммунальной инфраструктуры и

капитальный ремонт на основании решения Председателя Правительства Российской Федерации, а также постановление Правительства Российской Федерации от 2 августа 2016 г. № 746 «О внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» в части уточнения процедуры признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

По информации Фонда ЖКХ, методические документы Фонда ЖКХ также приведены в соответствие с Федеральным законом № 175-ФЗ.

В целях приведения постановления № 147 в соответствие с федеральными законами от 22 ноября 2016 г. № 397-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2016 год» и от 19 декабря 2016 г. № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» Минстроем России были подготовлены изменения в части уточнения (увеличения объема) средств, выделяемых в виде имущественного взноса в Фонд ЖКХ в 2016 – 2017 годах, которые были утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2016 г. № 1425.

В 2016 году субъектами Российской Федерации в рамках реализации Указа № 600 нормативные правовые акты не принимались, за исключением внесения изменений в региональные программы и планы мероприятий – «дорожные карты» по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Указанные изменения в основном относились к уточнению площадей подлежащих расселению помещений и количества подлежащих расселению граждан (по информации Фонда ЖКХ, в 53 регионах отмечено уменьшение площади подлежащих расселению помещений, а в 23 регионах ее увеличение). Возможность уточнения сведений об общей площади аварийного жилищного фонда предусмотрена частью 6 статьи 17 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ).

В связи с увеличением суммы имущественного взноса в Фонд ЖКХ в 2017 году в целях оказания финансовой поддержки отдельным субъектам Российской Федерации, испытывающим недостаточность средств в консолидированных бюджетах на реализацию программ, Минстроем России разработан проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2013 г. № 147».

Проект постановления предусматривает возможность увеличения лимитов финансовой поддержки отдельных регионов за счет дополнительных имущественных взносов в Фонд ЖКХ, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также особенности их предоставления согласно части 1.1 статьи 5 Федерального закона № 185-ФЗ.

Подобное увеличение лимитов разрешается производить на основании решения Председателя Правительства Российской Федерации, принимаемого

на основании предложения Минстроя России, согласованного с Минфином России, содержащего обоснования необходимости направления средств Фонда ЖКХ на увеличение лимитов финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда отдельным субъектам Российской Федерации.

По информации Минстроя России, проект постановления в настоящее время проходит процедуры согласования в федеральных органах исполнительной власти.

В связи с корректировкой параметров региональных программ переселения в большинстве регионов по предложениям субъектов Российской Федерации и во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака от 21 июня 2016 г. № ДК-П9-3627 Минстроем России в отчетный период подготовлен и внесен в Правительство Российской Федерации (письмо от 8 сентября 2016 г. № 29285-ММ/04) проект распоряжения Правительства Российской Федерации, предусматривающий внесение изменений в Распоряжение № 1743-р.

Указанные изменения в Распоряжение № 1743-р утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2016 г. № 2288-р и касаются целевых показателей реализации в период 2014 – 2017 годов региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года. Согласно внесенным изменениям общая площадь, подлежащая расселению в целом по Российской Федерации, составляет 11 145,65 тыс. кв. м (уменьшение на 255,2 тыс. кв. м, в том числе по программам Фонда ЖКХ - уменьшение на 544,42 тыс. кв. м, по региональным программам, реализуемым субъектами Российской Федерации без софинансирования со стороны Фонда ЖКХ, – увеличение на 289,22 тыс. кв. м), численность подлежащих переселению граждан - 711,58 тыс. человек (уменьшение на 21,65 тыс. человек, в том числе по программам Фонда ЖКХ – уменьшение на 36,99 тыс. человек, а по региональным программам - увеличение на 15,34 тыс. человек).

Следует отметить, что в отчетах Счетной палаты о результатах экспертно-аналитического мероприятия за первое полугодие и за 9 месяцев 2016 года отмечена также необходимость приведения в соответствие сроков исполнения взаимосвязанных мероприятий, предусмотренных комплексом мер (пункты 13, 13² и 13³). Несоответствие возникло в связи с переносом распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 2016 г. № 210-р сроков разработки законопроекта, определяющего в том числе порядок формирования и актуализации федеральных, региональных и муниципальных реестров многоквартирных домов, признанных аварийными, а также требований к региональным (муниципальным) программам переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными (пункт 13 комплекса мер) с октября 2014 года на сентябрь 2016 года. При этом срок формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации реестров многоквартирных домов, признанных аварийными после

1 января 2012 года, установлен 2015 год (пункт 13¹), а срок формирования и утверждения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации региональных (муниципальных) адресных программ по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года (пункт 13²), – первое полугодие 2016 года.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2016 г. № 2288-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р» (далее – Распоряжение № 2288-р) изменения в сроки разработки и утверждения документов не внесены, указанное несоответствие не устранено.

Минстром России подготовлены и внесены в Правительство Российской Федерации (письмо от 13 января 2017 г. № 577-ММ/04) изменения в Распоряжение № 1743-р, предусматривающие корректировку срока формирования и утверждения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации региональных (муниципальных) адресных программ по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года, во взаимосвязи со сроками принятия проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты», разработанного и внесенного Минстром России в Правительство Российской Федерации в сентябре 2016 года во исполнение пункта 13 комплекса мер.

По мнению Минстра России, принятие законопроекта, определяющего конкретные механизмы, источники и порядок финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года, послужит основой для формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации соответствующих программ.

Согласно предлагаемым изменениям в Распоряжение № 1743-р в пункте 13³ комплекса мер предполагается установить срок предоставления Минстром России отчетов о мониторинге и анализе региональных (муниципальных) адресных программ по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года, в Правительство Российской Федерации – один раз в полугодие, в том числе за первое полугодие – до 15 июля отчетного года и за второе полугодие – до 15 февраля года, следующего за отчетным периодом по истечении девяти месяцев после принятия в установленном порядке законопроекта.

Соответствующие изменения в Распоряжение № 1743-р внесены распоряжением Правительством Российской Федерации от 4 марта 2017 г. № 398-р.

В целях отмены обязательности нотариального удостоверения соглашений об изъятии в государственную или муниципальную собственность помещений в аварийных многоквартирных домах, находящихся в общей долевой собственности переселяемых граждан, Минстром России разработан и направлен в Правительство Российской Федерации (письмо от 28 ноября 2016 г. № 40084-ММ/04) проект федерального закона «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона

«О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – проект закона) об отмене обязательного нотариального удостоверения договоров выкупа у граждан, переселяемых в рамках региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, с заменой его на составление договора в простой письменной форме.

Как следует из пояснительной записки Минстроя России к проекту закона, согласно федеральным законам от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и от 2 июня 2016 г. № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» пункт 1 статьи 24 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Федеральный закон № 122-ФЗ) был изложен в новой редакции, в соответствии с которой сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению.

Справочно: вступивший в силу с 1 января 2017 года Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает аналогичные положения в части нотариального удостоверения сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

В связи с данным изменением усложнилась процедура выкупа (изъятия) в государственную и муниципальную собственность аварийных жилых помещений, принадлежащих нескольким гражданам на праве общей долевой собственности.

Вследствие оплаты обязательных нотариальных услуг при удостоверении соглашения об изъятии жилого помещения (договора выкупа или мены) возросли убытки, подлежащие возмещению гражданам в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, за счет средств местных бюджетов.

Введение в законодательство требования об обязательном нотариальном удостоверении сделок с долями имело целью обеспечение реализации принадлежащего другим (остающимся) сосособственникам преимущественного права покупки доли, отчуждаемой постороннему лицу. Однако в случае изъятия жилого помещения в публичную собственность в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции право всех долевого собственников на жилое помещение подлежит прекращению, преимущественное право покупки доли ни у кого не возникает. Соответственно, требование об обязательном нотариальном удостоверении сделок по отчуждению указанных долей в публичную собственность является избыточным.

Письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2016 г. № П9-62097 у Минстроя России была запрошена дополнительная информация по законопроекту, в том числе в части обоснования величины убытков вследствие оплаты обязательных нотариальных услуг при выкупе

(изъятии) в государственную и муниципальную собственность аварийных жилых помещений, принадлежащих нескольким гражданам на праве общей долевой собственности.

Справочно: в письме Аппарата Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2016 г. № П9-62097 также запрашивалась информация о необходимости внесения изменений в статью 24 Федерального закона № 122-ФЗ, которая утрачивает силу с 1 января 2017 года; необходимости принятия законопроекта с учетом прекращения деятельности Фонда ЖКХ с 1 января 2018 года, а также иные комментарии на заключение Минюста России от 14 ноября 2016 г. № 09/130235-МГ.

Как следует из ответа Минстроя России (письмо от 19 декабря 2016 г. № 42940-АЧ/04) и Фонда ЖКХ (письмо от 16 декабря 2016 г. № КЦ-03/606) согласно предварительным расчетам в 2017 году необходимо расселить не менее 80 719 жилых помещений, из которых не менее две трети, или 53 812 помещений, находятся в частной собственности граждан.

По оценке Фонда ЖКХ, несмотря на то что информация о количестве жилых помещений, подлежащих расселению и находящихся в долевой собственности нескольких лиц, в утвержденных регионами программах отсутствует, их доля может составить расчетно около 65 %, или 34 978 жилых помещений.

Исходя из минимальной цены одного квадратного метра жилого помещения (30,0 тыс. рублей), средней площади одной квартиры (39 кв. м) и средней цены одной квартиры (1 170,0 тыс. рублей) сумма государственной пошлины (нотариального тарифа), подлежащей уплате гражданами, передающими в муниципальную собственность жилое помещение, составит 2 925 рублей.

Справочно: как следует из ответа Минстроя России (письмо от 19 декабря 2016 г. № 42940-АЧ/04), размер государственной пошлины (нотариального тарифа) за удостоверение прочих договоров, предмет которых подлежит оценке, если такое удостоверение обязательно в соответствии с законодательством Российской Федерации, определен подпунктом 5 пункта 1 статьи 333²⁴ части второй Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс): 0,5 процента суммы договора, но не менее 300 рублей и не более 20 000 рублей. При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 333³⁸ Налогового кодекса муниципальные образования освобождены от уплаты государственной пошлины (нотариального тарифа) за совершение нотариальных действий. Собственниками выкупаемых жилых помещений согласно пункту 2 статьи 333¹⁸ Налогового кодекса уплачивается половина причитающейся к уплате суммы государственной пошлины.

Затраты граждан на уплату государственной пошлины (нотариального тарифа) в целом по программам на 2017 год оцениваются в размере 102,3 млн. рублей. Кроме того, размер платы нотариусам за оказание услуг правового и технического характера расчетно оценивается в размере 183,2 млн. рублей.

Таким образом, совокупный размер расходов граждан в связи с нотариальным удостоверением договоров выкупа (мены, изъятия) в государственную и муниципальную собственность жилых помещений,

подлежащих расселению, в 2017 году в целом по Российской Федерации может составить более 285 млн. рублей.

Учитывая, что в аварийном жилищном фонде проживает значительное число малоимущих граждан, а также семей с низким уровнем доходов, для которых оплата нотариальных услуг может быть затруднительной, задержка в принятии проекта закона может привести к ущемлению законных прав граждан, а также к несвоевременному оформлению прав таких граждан на жилые помещения, предоставляемые вместо аварийного жилья. Это, в свою очередь, содержит риски неисполнения принятых регионами обязательств по завершению программ переселения в полном объеме и в установленный срок (до 1 сентября 2017 года).

В настоящее время согласно письму Аппарата Правительства Российской Федерации от 20 января 2017 г. № П9-2680 законопроект дорабатывается Минстроем России в части распространения его положений на все случаи изъятия жилых помещений для государственных и муниципальных нужд, а не только на случаи изъятия в связи с расселением аварийного жилищного фонда.

К недостаткам нормативно-правового регулирования, негативно влияющим на реализацию программ переселения, субъектами Российской Федерации отнесены также необъективность показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утверждаемых Минстроем России, неоднозначность норм жилищного законодательства, позволяющая различное толкование их судебными органами и методическими документами Минстроя России, отсутствие правового статуса у комиссий для приемки жилых домов, строящихся по программам, а также приобретаемых для расселения аварийных домов жилых помещений, созданных регионами во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2014 г. № ДК-П9-192пр.

Иркутской областью в перечне проблем отмечено принятие односторонних решений АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» об отмене механизма поддержки застройщиков в рамках реализации соглашения между Правительством Иркутской области, Минстроем России и АО «АИЖК» по программе «Жилье для российской семьи», реализуемой в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации».

Республикой Саха (Якутия) в качестве одной из проблем указана недостаточная продолжительность срока реализации этапов региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, в удаленных арктических районах (один год), в то время как только срок доставки строительных материалов до отдельных населенных пунктов в условиях Крайнего Севера составляет более одного года, а активный строительный сезон в два раза

короче по сравнению с другими регионами. При этом в таких муниципальных образованиях, как правило, нет необходимых кадров и строительной техники, а также имеются проблемы по подключению к инженерным сетям, которые или сильно изношены, или отсутствуют.

Вопрос 1.2. Анализ результатов исполнения поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, которые были даны по результатам проведенного Счетной палатой Российской Федерации в 2015 – 2016 годах контрольного мероприятия «Проверка обоснованности и целевого использования бюджетных средств, направленных в качестве имущественного взноса в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

1.2.1. В 2016 году Счетной палатой проведена проверка обоснованности и целевого использования бюджетных средств, направленных в качестве имущественного взноса в Фонд ЖКХ¹, в соответствии с поручением рабочей группы Комиссии при Президенте Российской Федерации по мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития Российской Федерации (протокол от 17 ноября 2015 г. № 62).

По результатам проверки направлены информационные письма Президенту Российской Федерации В.В.Путину (от 14 апреля 2016 г. № 01-1038/13-03) и Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козаку (от 19 апреля 2016 г. № 01-1124/13-03), в которых сообщалось о наличии в ряде регионов рисков невыполнения подпункта «е» Указа № 600 в части решения задачи по переселению до 1 сентября 2017 года граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2012 года, согласно Распоряжению № 1743-р.

По итогам проведенного 1 апреля 2016 года совещания по экономическим вопросам Президентом Российской Федерации В.В.Путиным дано поручение (от 11 апреля 2016 г. № Пр-638, подпункт «в» пункта 1), согласно которому Правительству Российской Федерации в срок до 10 мая 2016 года необходимо было провести анализ реализации программ в субъектах Российской Федерации, обратив особое внимание на наличие в бюджетах субъектов Российской Федерации и местных бюджетах достаточных средств, предусмотренных на указанные цели.

По результатам рассмотрения обращения Счетной палаты Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козаком Минстрою России, Минфину России, Минэкономразвития России и Фонду ЖКХ дано поручение (от 28 апреля 2016 г. № ДК-П9-2564) в срок до 6 мая 2016 года совместно со Счетной палатой рассмотреть и представить в Правительство

¹ Контрольное мероприятие «Проверка обоснованности и целевого использования бюджетных средств, направленных в качестве имущественного взноса в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2014 году и истекшем периоде 2015 года» (совместно со Счетной палатой Ульяновской области) в Фонде ЖКХ (пункт 3.12.2 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2016 год). Отчет по результатам контрольного мероприятия утвержден Коллегией Счетной палаты (протокол от 31 марта 2016 г. № 15К (1090)).

Российской Федерации согласованные предложения по решению выявленных проблем в рамках исполнения указанного поручения Президента Российской Федерации.

По данным Минстроя России, в целях исполнения поручения проведено всероссийское селекторное совещание под председательством Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака, пять всероссийских селекторных совещаний с участием руководителей Минстроя России и Фонда ЖКХ, четыре совещания с участием полномочных представителей Президента Российской Федерации в федеральных округах, пять рабочих селекторных совещаний Фонда ЖКХ с отдельными регионами.

В рамках проведения Международного инвестиционного форума «СОЧИ-2016» в г. Сочи заместителем Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В.Чибисом 1 октября 2016 года был проведен ряд личных встреч с главами субъектов Российской Федерации, имеющих проблемы при реализации программ (Республики Карелия, Дагестан, Тульская и Ивановская области).

Кроме того, по инициативе Минстроя России 21 октября 2016 года в Правительстве Российской Федерации проведено всероссийское селекторное совещание с участием Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака, в том числе по вопросу реализации программ.

По результатам анализа отчета по мониторингу программ по состоянию на 1 ноября 2016 года Минстроем России высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, на территории которых имеются проблемные вопросы реализации программ в части достижения целевых показателей 2015 и 2016 годов, а также недостаточности средств в консолидированном бюджете, были направлены письма с просьбой лично детально разобраться в сложившейся ситуации и сообщить о принятых мерах.

В ходе анализа информации, предоставленной Минстроем России и Фондом ЖКХ в части выполнения указанных поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, установлено, что в 23 регионах (республики Дагестан, Коми, Карелия, Калмыкия, Тыва, Удмуртская и Чеченская республики, Забайкальский, Хабаровский, Приморский края, Амурская, Астраханская, Архангельская, Волгоградская, Вологодская, Ивановская, Ленинградская, Саратовская, Тверская, Томская, Тульская, Псковская области, Еврейская автономная область), в которых по итогам рассмотрения годовых отчетов за 2015 год не были достигнуты целевые показатели, завершена работа по формированию:

графиков достижения целевых показателей (по каждому аварийному многоквартирному дому с указанием адреса дома, в котором приобретаются (строятся) жилые помещения для переселения, плановых сроков завершения каждого этапа строительной готовности, передачи помещений в собственность муниципальных образований и заключения договоров с гражданами);

поквартальных планов реализации программ переселения на 2016 - 2017 годы (в разрезе муниципальных образований с указанием объемов финансирования за счет средств Фонда ЖКХ, бюджетов регионов и муниципальных образований и параметров реализации программ). Графики и поквартальные планы утверждены руководителями уполномоченных органов регионов, ответственными за реализацию программ.

В целях оптимизации мер финансовой ответственности субъектов Российской Федерации с учетом поручения Правительства Российской Федерации от 23 марта 2016 г. № ДК-П9-53пр постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2016 г. № 704 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» были внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 1134 «Об утверждении Правил возврата финансовой поддержки, предоставленной за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Кроме того, указанным поручением предписывалось также предусмотреть дополнительную финансовую ответственность высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации – получателей дополнительной финансовой поддержки за неисполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, в срок до 1 сентября 2017 года.

Согласно информации Фонда ЖКХ во исполнение решения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака от 16 августа 2016 г. № ДК-П9-4904 Минстроем России и Фондом ЖКХ проработаны меры дополнительной финансовой ответственности субъектов Российской Федерации – получателей финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств, направляемых на предоставление такой финансовой поддержки в соответствии с решением Председателя Правительства Российской Федерации Д.А.Медведева от 10 августа 2016 г. № ДМ-П9-4769.

Такая ответственность закрепляется дополнительным соглашением к договорам о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, типовая форма которого разработана Фондом ЖКХ и утверждена решением правления Фонда ЖКХ. Так, помимо прочих обязательств, предусмотренных дополнительным соглашением, субъект Российской Федерации – получатель дополнительной финансовой поддержки согласно пункту 1.3 дополнительного соглашения обязуется обеспечить переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, в срок до 1 сентября 2017 года, полностью завершить к 1 сентября 2017 года реализацию программы, обеспечив достижение целевых показателей, установленных для субъекта Российской Федерации Распоряжением № 1743-р, к 1 сентября 2017 года.

В случае незавершения или нарушения срока исполнения обязательства, указанного в пункте 1.3 дополнительного соглашения к договору о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, субъект Российской Федерации обязан вернуть всю финансовую поддержку, предоставленную на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с 1 января 2013 года (включая дополнительную финансовую поддержку) в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 185-ФЗ и нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 1.1 дополнительного соглашения к указанному договору субъект Российской Федерации – получатель дополнительной финансовой поддержки должен был обеспечить достижение целевого показателя «Общая площадь, подлежащая расселению, установленное для субъекта Российской Федерации на 2015 год Распоряжением № 1743-р, не позднее 1 января 2017 года.

В случае нарушения условий, предусмотренных пунктом 1.1 дополнительного соглашения, субъект Российской Федерации:

обязан возвратить предоставленную Фондом по заявке субъекта Российской Федерации дополнительную финансовую поддержку;

условие об освобождении субъекта Российской Федерации от обязательств по возврату финансовой поддержки, указанное в пункте 2 дополнительного соглашения, считается не наступившим, вследствие чего субъект Российской Федерации обязуется возвратить финансовую поддержку в сумме, исчисленной в соответствии с договором за недостижение целевых показателей «Общая площадь, подлежащая расселению» (начиная с целевого показателя за 2014 год), включая суммы, указанные в решениях правления Фонда ЖКХ и требованиях Фонда ЖКХ, указанных в пункте 2 дополнительного соглашения.

Согласно данным оперативной отчетности целевой показатель 2015 года не был выполнен Республикой Тыва и Амурской областью, получившими в 2016 году дополнительную финансовую поддержку в размере 200,0 млн. рублей и 1 608,0 млн. рублей соответственно, при этом возврат средств указанной финансовой поддержки данными регионами в Фонд ЖКХ осуществлен не был.

Вместе с тем какие-либо меры к указанным субъектам, в том числе в виде требования по возврату средств дополнительной финансовой поддержки со стороны Фонда ЖКХ, не применялись.

По информации Фонда ЖКХ, оценка выполнения субъектами Российской Федерации целевого показателя 2015 года и принятие решений о применении штрафных санкций за его недостижение в соответствии с пунктами 4, 9 Порядка возврата субъектом Российской Федерации финансовой поддержки, предоставленной за счет средств Фонда, в случаях, предусмотренных договором между Фондом и субъектом Российской Федерации, утвержденного правлением Фонда ЖКХ (протокол от 27 мая 2016

г. № 671), осуществляются по итогам представления ими отчета об устранении выявленных нарушений в соответствии с Порядком мониторинга.

В связи с изложенным вопрос о применении штрафных санкций в отношении Республики Тыва и Амурской области будет рассмотрен Фондом ЖКХ после предоставления указанными регионами отчетов об устранении нарушений.

Вопрос 1.3. Анализ принятых мер, направленных на ликвидацию аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года

1.3.1. Во исполнение пункта 13¹ комплекса мер Минстроем России совместно с Фондом ЖКХ с 1 сентября 2015 года организована работа по формированию и актуализации субъектами Российской Федерации на постоянной основе реестров многоквартирных и жилых домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года (далее – реестры).

В отсутствие федерального закона, определяющего в том числе порядок формирования и актуализации федеральных, региональных и муниципальных реестров многоквартирных домов, признанных аварийными, обеспечить формирование реестров субъектами Российской Федерации позволило издание Минстроем России приказа от 30 июля 2015 г. № 536/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными».

Согласно представленной Фондом ЖКХ информации по состоянию на 1 января 2017 года в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ» (далее - АИС «Реформа ЖКХ») сформированы реестры 84 из 85 субъектов Российской Федерации. На территории Карачаево-Черкесской Республики формирование реестра не требуется в связи с отсутствием аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года.

Согласно информации, введенной в АИС «Реформа ЖКХ», по состоянию на 1 января 2017 года на территории Российской Федерации признаны аварийными после 1 января 2012 года 35 169 многоквартирных домов. Площадь подлежащих расселению жилых помещений в этих домах составляет 9,351 млн. кв. м, в них проживают 560,63 тыс. человек. За период после 1 июля 2016 года в реестр включены 5 192 многоквартирных дома площадью жилых помещений 1,64 млн. кв. м с проживающими в них 96,47 тыс. человек. Таким образом, в течение второго полугодия 2016 года прирост по площади аварийных домов составил 21,3 %, по количеству проживающих в них граждан – 20,8%.

Следует отметить, что увеличению общего объема аварийного жилищного фонда способствует реализация в регионах программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в рамках которых перед проведением работ по капитальному ремонту проводится оценка состояния жилищного фонда. При этом критерии, на основании

которых можно принять однозначное решение о нецелесообразности проведения капитального ремонта многоквартирного дома и отнесения его к аварийному жилищному фонду, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) в настоящее время не определены.

По мнению Счетной палаты, с учетом задела, сформированного в рамках реализации программы в 2013 - 2017 годах, необходимо обеспечить ее преемственность и создать постоянно действующую систему обновления (реновации) жилищного фонда (в том числе в ходе проводимого капитального ремонта), основанного на принципах государственной поддержки социально-незащищенных категорий граждан и реализации прав собственников при переселении из аварийного жилищного фонда.

Кроме того, представляется целесообразным предложить Минстрою России совместно с регионами провести:

оценку (на основе результатов технической инвентаризации) различных типов жилищного фонда на предмет капитальности зданий и их конструктивных особенностей;

уточнение перечня типовых работ, установленных статьей 166 Жилищного кодекса, при проведении капитального ремонта в целях модернизации жилищного фонда и предотвращения процессов, увеличивающих его износ;

выявление и оценку объемов аварийного жилищного фонда (в том числе прогноз по годам), не подлежащего капитальному ремонту и реконструкции, а также разработку финансово-экономических и организационных механизмов по его сносу и переселению проживающих в нем граждан (в том числе с учетом особенностей социально-экономического положения в различных регионах и муниципальных образованиях).

Информация о предполагаемой потребности в финансовых ресурсах на расселение аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, Минстроем России и Фондом ЖКХ не представлена. По информации Фонда ЖКХ, по состоянию на 1 января 2017 года обеспечено финансированием в размере 30,7 млрд. рублей расселение аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, общей площадью 222,46 тыс. кв. м (0,23 % внесенного в реестр аварийного жилья), в котором проживают 15,2 тыс. человек.

По оценке, представленной субъектами Российской Федерации (приложение № 9 к настоящему отчету), после 1 января 2012 года признаны аварийными помещения площадью 10 360,79 тыс. кв. м, в которых проживают 585,66 тыс. человек. Предполагаемый объем средств, который потребуются для их расселения, по предварительным оценкам, может составить 475,68 млрд. рублей.

1.3.2. Как отмечалось ранее, установленная пунктом 13² комплекса мер обязанность органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации совместно с Минстроем России обеспечить в первом полугодии 2016 года формирование и утверждение региональных (муниципальных)

адресных программ по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года, не может быть исполнена из-за отсутствия федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты», предусматривающего введение новых механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также устанавливающего требования к региональным (муниципальным) программам переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными.

По информации Минстроя России, законопроект согласован с Минфином России, Минэкономразвития России. Кроме того, получены также заключения Минюста России, федерального государственного научно-исследовательского учреждения «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации» и Счетной палаты (письмо от 14 сентября 2016 г. № 13-441/13-03дсп). В настоящее время законопроект внесен Минстроем России в Правительство Российской Федерации (письмо от 1 сентября 2016 г. № 28455-ММ/04дсп).

По результатам рассмотрения Счетной палатой текста законопроекта отмечено следующее.

Согласно пояснительной записке законопроект направлен на введение новых механизмов организации переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года. Вместе с тем законопроект не обеспечивает в полной мере регулирование вопросов, определенных в комплексе мер.

Так, законопроектом не предусмотрены требования к программам, не конкретизированы возможные механизмы государственной (муниципальной) поддержки мероприятий по переселению граждан, механизмы поддержки собственников помещений, принявших решение о самостоятельном проведении сноса (реконструкции) аварийного дома, и формы оказания поддержки инвесторам, оказывающим содействие или участвующим в реконструкции и (или) сносе аварийных домов. Не определены порядок расчета платы за наем жилого помещения жилищного фонда социального использования и правила использования средств от такой платы на цели рефинансирования воспроизводства указанного фонда, источники финансирования затрат на строительство жилья социального найма.

По мнению Счетной палаты, требует дополнительной проработки предложение об использовании при расселении аварийных домов маневренного фонда, предназначенного для временного проживания, специализированного жилья, «иных пригодных для постоянного проживания жилых помещений», использование норматива площади, установленного для общежитий.

В прилагаемых к законопроекту материалах отсутствует информация о наличии предусмотренных законопроектом маневренного и специализированного жилищных фондов в объемах, необходимых для обеспечения жильем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде,

а также о возможностях субъектов Российской Федерации и муниципальных образований обеспечить подобными жилыми помещениями переселяемых из аварийного жилья граждан на ближайшую перспективу. Какие-либо расчеты, подтверждающие возможность региональных и местных бюджетов осуществлять переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года, создавать необходимый объем специализированного и маневренного фондов и реализовывать другие аналогичные мероприятия, в составе документов, прилагаемых к законопроекту, также не представлены.

Кроме того, разработчиками законопроекта не проведен анализ и не представлены данные в разрезе субъектов Российской Федерации и муниципальных образований о возможностях потенциальных (частных) инвесторов, которые в том числе в условиях финансово-экономического кризиса могут принять на себя обязательства по сносу или реконструкции аварийного дома или выплаты денежных средств собственникам. Не проанализированы финансовые возможности собственников аварийных домов в случае принятия ими решения по самостоятельному сносу аварийного дома и строительству на его месте нового жилого дома или его реконструкции, а также возможности по расселению аварийного жилья в труднодоступных и инвестиционно непривлекательных муниципальных образованиях.

Позиция Счетной палаты о том, что принятие предложенного варианта законопроекта в существующих экономических условиях без проработки его финансово-экономической обоснованности и оценки последствий применения каждой предлагаемой нормы неоправданно и несет в себе риски невыполнения поставленных задач, по информации Минстроя России, доведена до сведения Правительства Российской Федерации.

В целях реализации Указа № 600 в законопроекте помимо норм, определенных Распоряжением № 1743-р, целесообразно также предусмотреть формирование и реализацию мероприятий, направленных на предупреждение перехода ветхого жилья в аварийное, установить зависимость между вложенными в капитальный ремонт домов средствами и состоянием (износом) жилищного фонда. В этих целях необходимо обеспечить отражение информации о техническом состоянии жилищного фонда в реестрах многоквартирных домов, формируемых в АИС «Реформа ЖКХ» и ГИС ЖКХ.

1.3.3. В рамках получения информации от субъектов Российской Федерации по вопросам расселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года, был направлен дополнительный запрос Счетной палаты от 23 января 2017 г. № ЗИ 13-5/13-03. Результаты анализа и обобщения информации, полученной от 85 субъектов Российской Федерации, представлены в приложении № 10 к настоящему отчету.

В настоящее время обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанного таковым после 1 января 2012 года, как правило, осуществляется за счет средств местных

бюджетов по решению судов о понуждении органов местного самоуправления выполнить обязательства, предусмотренные статьями 32, 86 - 89 Жилищного кодекса.

Как следует из ответа Министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 3 февраля 2017 г. № 70-825/17-06/05, согласно частям 1, 5 - 7 статьи 32 Жилищного кодекса собственнику жилого помещения в многоквартирном доме по общему правилу выплачивается возмещение в денежной форме за указанное жилое помещение на основании соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

В соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено вместо изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Согласно нормам, содержащимся в статье 32 Жилищного кодекса, орган местного самоуправления обязан выплачивать гражданам возмещение в денежном выражении за изымаемые жилые помещения в аварийном многоквартирном доме.

При этом необходимо учитывать, что размер возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме, как правило (за исключением крупных городов), не позволяет приобрести равноценное жилье.

Учитывая недостаточный размер возмещения, можно прогнозировать значительное количество отказов граждан от заключения соглашения и соответственно выселение их в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, что не способствует достижению цели обеспечения граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем согласно Указу № 600.

Решение проблемы переселения граждан после окончания в 2017 году принятых региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, без финансовой поддержки из федерального бюджета является проблематичным в связи с отсутствием в консолидированных бюджетах большинства субъектов Российской Федерации необходимых финансовых ресурсов. Предстоящие расходы не учитываются Минфином России как первоочередные и необходимые для исполнения в рамках полномочий субъектов Российской Федерации при оценке сбалансированности их консолидированных бюджетов.

В большинстве регионов возможность по привлечению средств инвесторов для расселения граждан также отсутствует, что обусловлено отсутствием интереса потенциальных инвесторов к земельным участкам, на которых расположены аварийные многоквартирные дома. Это связано с тем, что указанные участки расположены на территориях удаленных городских и

сельских поселений с низким социально-экономическим потенциалом развития.

При этом земельные участки, которые расположены на территориях крупных городов, как правило, также не востребованы инвесторами по причине их небольшой площади и точечного расположения на городской территории.

Решение данного вопроса за счет средств граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, также не представляется возможным, поскольку указанные граждане в основном относятся к малообеспеченным слоям населения с невысоким уровнем дохода.

Кроме того, одной из целей запроса Счетной палаты от 23 января 2017 г. № ЗИ 13-5/13-03 являлось определение наличия на территории субъекта Российской Федерации маневренного жилищного фонда, в который могут быть переселены граждане из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года.

Проведенный анализ показал, что на территории большинства регионов маневренный жилищный фонд или не сформирован, или же его объем является незначительным, что с учетом общего объема имеющегося аварийного жилищного фонда на территории субъекта Российской Федерации не позволяет осуществлять мероприятия по переселению граждан.

При этом необходимо отметить, что в соответствии со статьей 95 Жилищного кодекса жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

Таким образом, согласно действующему жилищному законодательству жилые помещения маневренного фонда не предназначены для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов и предназначены для временного проживания граждан.

В связи с изложенным предоставление жилые помещения маневренного фонда фактически не решает вопрос обеспечения жилищных прав граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

по Цели 2

Вопрос 2.1. Анализ достаточности, полноты и своевременности расходования средств, направленных на реализацию программ (с учетом состояния бюджетной обеспеченности консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации)

2.1.1 Анализ представленной информации показал, что общая расчетная стоимость программ по состоянию на 1 января 2017 года составляет 423,04 млрд. рублей (по данным Фонда ЖКХ), в том числе за счет средств финансовой поддержки Фонда ЖКХ – 185,71 млрд. рублей, или 43,89 % общей стоимости программ, за счет средств консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации – 215,54 млрд. рублей, или 50,95 %, и внебюджетных источников – 21,79 млрд. рублей, или 5,15 %.

Всего с начала реализации мероприятий по переселению Фондом ЖКХ одобрено заявок субъектов Российской Федерации (с учетом изменений в региональные программы) на общую сумму 186,7 млрд. рублей, из которых перечислено Фондом ЖКХ в регионы 178,8 млрд. рублей (95,77 % одобренных заявок).

По этапу программ 2016 - 2017 годов в течение 2016 года одобрена 81 заявка от 75 субъектов Российской Федерации на общую сумму 109,58 млрд. рублей, из них средства Фонда ЖКХ - 52,06 млрд. рублей, или 121,23 % скорректированных лимитов 2016 года.

По состоянию на 1 января 2017 года бюджетная обеспеченность мероприятий программами средствами консолидированных бюджетов регионов на 2016 год (с учетом обеспечения реализации мероприятий, незавершенных в прошлых отчетных периодах) в целом по Российской Федерации составила 100 %. Так, общий объем средств, предусмотренных законами о бюджетах субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий программ в 2016 году, составил 45,66 млрд. рублей.

При этом следует отметить, что на достижение показателя 100-процентной бюджетной обеспеченности в значительной степени повлияло решение Председателя Правительства Российской Федерации Д.А.Медведева от 10 августа 2016 г. № ДМ-П9-4769 об оказании в 2016 году дополнительной финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ 15 наиболее проблемным субъектам Российской Федерации на общую сумму 6,48 млрд. рублей, которые были перечислены в консолидированные региональные бюджеты в полном объеме.

2.1.2. По состоянию на 1 января 2017 года бюджетная обеспеченность мероприятий программами средствами консолидированных бюджетов регионов на 2017 год (с учетом обеспечения реализации мероприятий, незавершенных в прошлых отчетных периодах) в целом по Российской Федерации составила 75,36 %.

По оценке Минстроя России и Фонда ЖКХ, дефицит бюджетной обеспеченности в 2017 году отмечается по 25 регионам и составляет 12,46 млрд. рублей. При этом 9 регионов планируют изыскать необходимые средства в размере 1,15 млрд. рублей в консолидированных бюджетах

субъектов Российской Федерации в течение 2017 года путем внесения соответствующих изменений в региональный бюджет и (или) местные бюджеты.

Таким образом, в настоящее время необеспеченный дефицит средств на общую сумму 11,31 млрд. рублей имеется в 16 регионах, что отражено в приведенной таблице 1.

Таблица 1
(млн. рублей)

№ п/п	Наименование субъекта РФ	Предусмотрено в бюджете	Дефицит средств в 2017 году	% бюджетной обеспеченности	Планируется изыскать доп. средства в 2017 году	Дефицит средств с учетом планируемых изменений
1	Амурская область	50,0	4 442,2	1	-	4 442,2
2	Саратовская область	34,2	1 155,0	2,9	-	1 155,0
3	Республика Саха (Якутия)	5 213,9	984,6	84,1	-	984,6
4	Архангельская область	514,1	904,6	36,2	-	904,6
5	Республика Карелия	85,1	793,6	9,7	-	793,6
6	Республика Мордовия	117,8	759,5	13,4	-	759,5
7	Псковская область	100,0	536,3	15,7	-	536,3
8	Иркутская область	3 411,5	400,0	89,5	-	400,0
9	Чувашская Республика - Чувашия	310,8	323,3	49,0	-	323,3
10	Республика Марий Эл	231,9	314,8	42,4	-	314,8
11	Свердловская область	1 467,3	314,0	82,4	314,0	0,0
12	Забайкальский край	54,3	252,7	17,7	-	252,7
13	Смоленская область	0,0	185,5	0,0	185,0	0,0
14	Астраханская область	172,3	180,6	48,8	-	180,6
15	Камчатский край	181,0	159,0	53,2	159,0	0,0
16	Волгоградская область	150,5	140,3	51,7	140,3	0,0
17	Хабаровский край	13,5	126,0	9,7	-	126,0
18	Костромская область	0,0	101,8	0,0	101,8	0,0
19	Воронежская область	229,8	95,4	70,1	95,4	0,0
20	Калужская область	1 131,8	91,4	91,8	91,4	0,0
21	Еврейская автономная область	88,4	82,7	51,7	0,0	82,7
22	Республика Калмыкия	137,1	42,8	76,2	0,0	42,8
23	Белгородская область	0,0	38,6	0,0	38,6	0,0
24	Краснодарский край	130,5	22,8	85,1	22,8	0,0
25	Республика Алтай	25,9	14,9	63,5	0,0	14,9
	Итого:		12 462,4		1 148,3	11 314,1

Обоснование потребности в средствах, рассчитанное исходя из площади планируемого к расселению в 2017 году аварийного жилищного фонда и стоимости квадратного метра жилых помещений в зависимости от способов переселения, представлено 15 субъектами Российской Федерации на общую сумму 7 192,31 млн. рублей, Амурской областью потребность в средствах на 2017 год в размере 4 442,42 млн. рублей до настоящего времени не обоснована.

2.1.3. В рамках экспертно-аналитического мероприятия в феврале 2017 года осуществлен выезд в Республику Карелия для оценки хода реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 23 апреля 2014 г. № 129-П (далее – программа).

В ходе проведения мероприятия на объекте - в Правительстве Республики Карелия подтвержден факт наличия в консолидированном бюджете Республики Карелия дефицита средств, необходимых для

реализации программы в 2017 году (разница между фактической бюджетной обеспеченностью и потребностью в средствах), который по состоянию на 1 февраля 2017 года составляет 793,57 млн. рублей, или 37,4 % потребности в средствах, из них средства республиканского бюджета – 672,57 млн. рублей и местных бюджетов – 121,0 млн. рублей.

Справочно: дефицит средств консолидированного бюджета Республики Карелия на реализацию незавершенных ранее этапов программы составляет 80,13 млн. рублей (средства республиканского бюджета – 75,2 млн. рублей, местные бюджеты – 4,93 млн. рублей) и на реализацию этапа 2016 – 2017 годов - 713,44 млн. рублей (средства республиканского бюджета – 597,37 млн. рублей, средства местных бюджетов – 116,07 млн. рублей).

При этом формирование и утверждение бюджета Республики Карелия в 2013 - 2016 годах осуществлялось в условиях недостатка средств на исполнение первоочередных расходов бюджета, обеспечивающих исполнение всех полномочий субъекта Российской Федерации.

В связи с этим финансовое обеспечение реализации мероприятий программы осуществлялось за счет заимствований. В результате влияния всех факторов, включая необходимость увеличения расходов в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, государственный долг Республики Карелия по состоянию на 1 января 2017 года составил 115 % суммы налоговых и неналоговых доходов бюджета. Республика Карелия в настоящее время входит в число регионов с наиболее высокой долговой нагрузкой на бюджет.

Уровень бюджетной обеспеченности в 2013 году составил 0,680 (35 позиция), в 2014 году – 0,702 (56 место), 2015 году – 0,664 (70 место), в 2016 году – 0,673 (75 место), в 2017 году – 0,717 (73 место). В настоящее время Республика Карелия входит в число наименее обеспеченных регионов по уровню бюджетной обеспеченности.

По мнению Правительства Республики Карелия, распределение лимитов Фонда ЖКХ на реализацию мероприятий программы осуществляется без учета финансовых возможностей регионов по их исполнению и состояния бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации.

В связи с имеющимися проблемами несбалансированности бюджета Республики Карелия Правительством Республики Карелия неоднократно направлялись обращения Президенту Российской Федерации, в Правительство Российской Федерации и Минфин России по вопросам увеличения финансовой помощи бюджету Республики Карелия для обеспечения первоочередных расходов, в том числе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Так, например, в письме Главы Республики Карелия Президенту Российской Федерации от 15 февраля 2016 г. № 905/02-01Аи отмечалось, что «негативное влияние создания консолидированных групп налогоплательщиков и потери по налогу на прибыль, снижение поступлений налога на доходы физических лиц в связи с замедлением темпов роста

заработной платы по Республике Карелия не позволили обеспечить рост собственной доходной базы бюджета. Так, налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета в 2015 году не достигли уровня 2011 года.

Увеличение социальных расходов в рамках принятых на федеральном уровне решений и ежегодное финансирование бюджетного дефицита заемными источниками в течение трех последних лет стали причиной двукратного роста государственного долга Республики Карелия, который по состоянию на 1 января 2016 года составил 120 % объема собственных доходов.

При этом в 2016 году решить проблему несбалансированности бюджета Республики Карелия за счет наращивания государственного долга не представлялось возможным. Так, недостаток средств консолидированного бюджета в 2016 году для финансового обеспечения в полном объеме социально значимых расходов, дорожного фонда, софинансирования федеральных проектов и программ на территории региона, таких как газификация, модернизация в сфере образования, ликвидация аварийного жилищного фонда, превысил 6 млрд. рублей».

В соответствии с постановлением № 147, решением Председателя Правительства Российской Федерации Д.А.Медведева (поручение от 10 августа 2016 г. № ДМ-П9-4769) и решением наблюдательного совета Фонда ЖКХ (протокол от 19 августа 2016 г. № 56), правлением Фонда ЖКХ было принято решение (протокол от 22 августа 2016 г. № 692) о направлении средств Фонда ЖКХ на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки Республике Карелия на реализацию программы в сумме 548,9 млн. рублей.

К дополнительному соглашению от 28 апреля 2015 г. № 13 к Договору о долевым финансировании региональных адресных программ Республики Карелия по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда от 18 июля 2008 г. № 41-ЗС были заключены два соглашения (от 1 сентября 2016 г. № 1/ДЗ и от 2 декабря 2016 г. 2/ДЗ), которыми были внесены изменения в части увеличения лимитов предоставления финансовой помощи за счет средств Фонда ЖКХ. Так, на основании Соглашения № 1/ДЗ финансовая поддержка за счет средств Фонда ЖКХ для Республики Карелия по этапу 2015 года увеличена на 525,1 млн. рублей, или на 65,9 %, и составила 1 321,7 млн. рублей.

На основании Соглашения 2/ДЗ общая сумма финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ увеличилась на 548,9 млн. рублей, или на 68,9 % первоначально утвержденных лимитов.

Таким образом, уровень софинансирования Фонда ЖКХ мероприятий программы по Республике Карелия возрос с 51,5 % до 87 %. В результате полное финансовое обеспечение получили первый (2014 – 2015 годы) и второй (2015 – 2016 годы) этапы программы.

Средства дополнительной финансовой помощи, полученные в 2016 году от Фонда ЖКХ, были направлены на реализацию мероприятий программы

этапа 2015 – 2016 годов, а именно на оплату принятых обязательств по муниципальным контрактам на приобретение жилых помещений и по 19 государственным контрактам на строительство многоквартирных жилых домов.

2.1.4 Информация о потребности в средствах из консолидированных бюджетов, необходимых для выполнения программ по состоянию на 1 октября 2016 года, о бюджетной обеспеченности консолидированных бюджетов, необходимой для выполнения программ в 2016 году, о дефиците необходимых средств, об общем объеме заявленной регионами финансовой помощи из федерального бюджета и Фонда ЖКХ, необходимой для выполнения программ, а также об общем объеме средств, израсходованных на реализацию программ в 2016 году, представленная 85 субъектами Российской Федерации, приведена в приложениях № 2 – 6 к настоящему отчету.

Вопрос 2.2. Анализ фактического достижения запланированных показателей реализации программ

2.2.1 В результате анализа оперативной отчетности Фонда ЖКХ² о достижении регионами запланированных показателей программ по состоянию на 1 января 2017 года, представленной письмом Минстроя России от 19 января 2017 г. № 1259-АЧ/04, установлено следующее.

Так, в целом по Российской Федерации расселено 7 885,8 тыс. кв. м аварийного жилья, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года, или 70,75 % показателя, установленного Распоряжением № 1743-р (11 145,7 тыс. кв. м); всего переселено 503,28 тыс. человек, или 70,75% показателя, установленного Распоряжением № 1743-р (711,58 тыс. человек).

Общий остаток аварийного жилья, который необходимо расселить в срок до 1 сентября 2017 года составляет 3 259,8 тыс. кв. м, или 29,25 %, количество подлежащих переселению граждан – 208,3 тыс. человек, или 29,27 %.

Согласно письму Минстроя России от 14 апреля 2017 г. № 12949-АЧ/06 ход реализации программ (в части расселенной площади и переселенных граждан) согласно данным сводной информации, представленной письмом Фонда ЖКХ от 5 апреля 2017 г. № ОР-03/161, можно охарактеризовать следующими данными.

По Российской Федерации в целом расселено 8 127,84 тыс. кв. м аварийного жилья, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года;

² В соответствии с Порядком проведения мониторинга реализации региональных адресных программ и выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет Фонда ЖКХ, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утвержденной решением правления Фонда ЖКХ (протокол от 22 августа 2016 г. № 692), отчетность субъектов Российской Федерации по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным, является оперативной.

Годовая (итоговая) отчетность о реализации программ предоставляется субъектами Российской Федерации в Фонд ЖКХ в срок до 15 февраля года, следующего за отчетным, и утверждается Фондом ЖКХ в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным.

всего переселено 520,45 тыс. человек, или 72,92 % и 73,14 % соответствующих показателей, установленных Распоряжением № 1743-р.

Общий остаток аварийного жилья, который необходимо расселить в срок до 1 сентября 2017 года, составляет 3 017,81 тыс. кв. м, или 27,08 %, количество подлежащих переселению граждан – 191,13 тыс. человек, или 26,86 %.

Города федерального значения Москва, Санкт-Петербург, Калининградская область, Республика Ингушетия и Ненецкий автономный округ завершили переселение граждан из домов, признанных аварийными до 1 января 2012 года, в срок до 31 декабря 2016 года.

По мнению Счетной палаты, существуют высокие риски невыполнения поставленной Президентом Российской Федерации В.В.Путиным задачи по расселению аварийного жилищного фонда, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года, в установленный срок (до 1 сентября 2017 года).

Несмотря на принятые Минстроем России и Фондом ЖКХ в 2016 году меры, направленные на снижение объема аварийного жилищного фонда, который может быть не расселен в срок до 1 сентября 2017 года, поставленная задача по ликвидации аварийного жилья может быть не выполнена целым рядом субъектов Российской Федерации.

Справочно: к указанным мерам можно отнести оказание дополнительной финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ отдельным регионам, совершенствование нормативно-правового регулирования, административное воздействие, централизация функций единого заказчика, заключение с наиболее проблемными регионами графиков достижения целевых показателей и поквартальных планов реализации программ переселения на 2016 - 2017 годы.

По оценке Счетной палаты, с учетом принятых мер общий остаток аварийного жилищного фонда, нерасселенного в срок до 1 сентября 2017 года, в целом по Российской Федерации может составить около 900,0 – 1 000,0 млн. кв. м, и в срок до 1 января 2018 года – около 500,0 - 600,0 тыс. кв. м.

Наиболее сложная ситуация складывается в Республике Тыва, где по состоянию на 1 января 2017 года расселено только 11,9 тыс. кв. м, или 19,4 % общего объема аварийного жилья, в Амурской области – 129,1 тыс. кв. м, или 38 %, Республике Карелия – 55,43 тыс. кв. м, или 46 %, Забайкальском крае – 38,7 тыс. кв. м, или 47,3 %, Ивановской – 40,1 тыс. кв. м, или 48,9 %, и Саратовской областях – 165,84 тыс. кв. м, или 51 %.

При этом Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области в своем письме от 1 февраля 2017 г. № 05-486/674 в Счетную палату подтвердило факт невыполнения регионом программы в установленный срок (до 1 сентября 2017 года) из-за отсутствия средств в областном бюджете.

По мнению Счетной палаты, без принятия со стороны субъектов Российской Федерации дополнительных мер, в том числе в виде заключения дополнительных контрактов (договоров) на выкуп жилых помещений у

собственников и покупки жилых помещений в домах, введенных в эксплуатацию (вместо заключения контрактов (договоров) на строительство жилых домов и на приобретение жилых помещений во вновь строящихся домах), выполнение установленных Распоряжением № 1743-р целевых показателей по расселению аварийного жилищного фонда маловероятно.

2.2.2. Согласно оценке объемов аварийного жилья, в отношении которого существует риск нерасселения к 1 сентября 2017 года, Минстроем России совместно с Фондом ЖКХ проведена дополнительная оценка рисков в 33 субъектах Российской Федерации (которые находятся (или ранее находились) в зоне риска; в которых выявлен значительный объем незаключенных контрактов на строительство и приобретение жилья по состоянию на 1 января 2017 года, риски, связанные с достройкой домов по долевому строительству, планируемый ввод домов после 1 сентября 2017 года, финансовые риски).

Анализ был проведен по следующим факторам (показателям) риска срыва расселения аварийного жилищного фонда в срок до 1 сентября 2017 года:

незаключение контрактов с застройщиками для расселения аварийного жилья по состоянию на 1 января 2017 года;

ввод домов в эксплуатацию по заключенным контрактам запланирован после 1 сентября 2017 года;

наличие риска неисполнения застройщиком обязательств по заключенным контрактам на участие в долевом строительстве жилья;

консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации не обеспечен достаточным объемом средств для расселения аварийного жилищного фонда;

иные факторы³.

Наличие рисков незавершения программ в срок до 1 сентября 2017 года подтверждено в 21 субъекте Российской Федерации на общую площадь, подлежащую расселению, в объеме 660,52 тыс. кв. м, в том числе:

в связи с заключением контрактов, срок ввода домов в эксплуатацию по которым установлен позже 1 сентября 2017 года, – 191,25 тыс. кв. м;

в связи с наличием рисков неисполнения застройщиками обязательств по заключенным контрактам участия в долевом строительстве - 112,46 тыс. кв. м;

вследствие недостаточности средств консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации – 270,48 тыс. кв. м;

по иным причинам – 86,33 тыс. кв. м.

Наибольшие риски незавершения программ в установленный срок по причине планируемого срока ввода домов в эксплуатацию после 1 сентября

³ В частности, при проведении анализа также учитывалась информация субъектов Российской Федерации о планируемом уменьшении общей площади аварийного жилищного фонда, подлежащей расселению (на 61,42 тыс. кв. м в 17 регионах).

2017 года имеются в Забайкальском и Приморском краях, Амурской, Сахалинской областях, Еврейской автономной области.

Риски неисполнения обязательств застройщиками по заключенным контрактам на участие в долевом строительстве жилья имеются у Забайкальского, Пермского, Приморского краев, Иркутской и Тульской областей, Еврейской автономной области.

Наибольшие риски незавершения программ ввиду необеспеченности консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации необходимы для расселения средствами имеются у республик Карелия, Марий Эл, Мордовия, Саха (Якутия), Архангельской, Иркутской, Псковской и Саратовской областей.

По данным Забайкальского и Приморского краев, Амурской и Иркутской областей, в указанных субъектах Российской Федерации также имеются риски незавершения программ ввиду отсутствия потенциальных застройщиков в связи с удаленностью местности, а также по причинам, связанным с чрезвычайными ситуациями, имевшими место на территории регионов.

Кроме того, по данным Фонда ЖКХ, имеются риски незавершения программ в установленные сроки по заключенным контрактам в Республике Тыва, Ивановской, Тверской области, Тульской области (иные риски).

С учетом планируемого предоставления в 2017 году дополнительной финансовой поддержки из средств Фонда ЖКХ отдельным регионам, а также в соответствии с анализом их пояснений о вводе домов в эксплуатацию в срок до 1 декабря 2017 года и завершении программ в срок до 31 декабря 2017 года риски незавершения программ до конца 2017 года могут быть устранены в 10 субъектах Российской Федерации.

При этом, по предварительным прогнозам Фонда ЖКХ, в 2017 году не будет завершена реализация мероприятий программ в части расселения 390,03 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда в 11 регионах (Амурская область (178,57 тыс. кв. м), Еврейская автономная область (4,57 тыс. кв. м), Забайкальский край (7,47 тыс. кв. м), Ивановская область (14,02 тыс. кв. м), Иркутская область (96,06 тыс. кв. м), Пермский край (0,14 тыс. кв. м), Приморский край (25,08 тыс. кв. м), Республика Тыва (36,83 тыс. кв. м), Сахалинская область (1,95 тыс. кв. м), Тверская область (13,74 тыс. кв. м) и Тульская область (11,6 тыс. кв. м).

Вместе с тем вопросы организации финансирования мероприятий программ по переселению граждан из аварийного жилья в полном объеме в случае их незавершения до 1 сентября 2017 года и (или) до конца 2017 года не проработаны.

2.2.3. В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия в Республике Карелия был проведен анализ хода реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014 - 2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 23 апреля 2014 г. № 129-П (в ред. постановления

Правительства Республики Карелия от 26 декабря 2016 г. № 460-П), с общим объемом финансирования в размере 4,65 млрд. рублей, в том числе за счет средств Фонда ЖКХ – 3,13 млрд. рублей, средств республиканского бюджета Республики Карелия – 1,23 млрд. рублей и средств местных бюджетов – 0,28 млрд. рублей. В рамках реализации программы планируется расселить 589 аварийных домов общей площадью 116,43 тыс. кв. м, в которых проживают 6 988 человек.

Более подробная информация о ходе реализации программы представлена в приложениях 11 - 14 к настоящему отчету.

В рамках программы предусмотрены три этапа ее реализации: этап 2014 – 2015 годов, этап 2015 – 2016 годов и этап 2016 – 2017 годов.

В рамках этапа 2014 – 2015 годов предусмотрено расселение 931 жилого помещения общей площадью 37,28 тыс. кв. м в 15 муниципальных районах Республики Карелия. На момент проведения экспертно-аналитического мероприятия (по состоянию на 1 февраля 2017 года) расселено 851 жилое помещение общей площадью 34,07 тыс. кв. м, или 91,4 % планового показателя. Продолжается работа по оформлению 38 построенных и приобретенных жилых помещений в собственность 7 муниципальных районов Республики Карелия и по регистрации прав граждан по договорам мены (1,3 тыс. кв. м).

Из заключенных 171 контракта на расселение 37,28 тыс. кв. м аварийного жилья исполнено 169 контрактов. На стадии завершения находится строительство 4 многоквартирных домов (42 жилых помещения общей площадью 1,7 тыс. кв. м). Срок завершения строительных работ – 15 декабря 2016 года, при этом он неоднократно переносился в связи с расторжением контракта по вине подрядных организаций.

В рамках этапа 2015 - 2016 годов предусмотрено расселение 873 жилых помещений общей площадью 36,54 тыс. кв. м в 13 муниципальных районах. По состоянию на 1 февраля 2017 года этап 2015 - 2016 годов реализован на 45,5 % планового показателя (переселены 976 человек из 381 жилого помещения общей площадью 16,62 кв. м).

Из заключенных 186 контрактов на расселение 33,0 тыс. кв. м аварийного жилья исполнено 168 контрактов.

В рамках этапа 2016-2017 годов предусмотрено расселение 1 033 жилых помещений общей площадью 42,62 тыс. кв. м в 11 муниципальных районах.

По состоянию на 1 февраля 2017 года реализация мероприятий этапа составляет 3,3 % планового показателя (переселены 79 человек из 31 жилого помещения общей площадью 1,4 тыс. кв. м).

Из заключенных 46 контрактов на расселение 31,94 тыс. кв. м аварийного жилья исполнено 20 контрактов. Заключены 3 государственных контракта на выполнение работ по подготовке проектной документации и строительству жилых домов для расселения 12,75 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда.

Заключено 6 государственных контрактов на приобретение жилых помещений в объектах долевого строительства для расселения 17,36 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда и 17 государственных контрактов на приобретение жилых помещений для расселения 0,43 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда.

Объявлены конкурсные процедуры на заключение 61 государственного контракта на приобретение 61 жилого помещения. Заключение контрактов планируется в феврале - марте 2017 года.

Планируется заключение 6 государственных контрактов на приобретение жилых помещений в объектах долевого строительства для расселения 153 жилых помещений аварийного жилищного фонда. Кроме того, также планируется заключение 49 муниципальных контрактов на приобретение 49 жилых помещений для расселения аварийного жилищного фонда.

Реализация этапа 2016 – 2017 годов осуществляется с нарушением ранее утвержденного плана-графика в связи с нарушением сроков проведения конкурсных процедур и заключения контрактов на приобретение жилых помещений.

Всего в рамках реализации мероприятий всех этапов программы в Республике Карелия по состоянию на 1 февраля 2017 года фактически расселено 52,55 тыс. кв. м аварийного жилья, или 45,1 % общей расселяемой площади, и 3 211 граждан, или 46 % общего количества граждан, подлежащих переселению.

Остаток аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года, и количество граждан, подлежащих расселению, составляет 63,88 тыс. кв. м и 3 777 граждан, или 54,9 % и 54 % установленных показателей программы соответственно.

В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия была проведена выборочная проверка исполнения контрактов на строительство жилых помещений в рамках программы с выездами на объекты строительства, в результате которых было установлено следующее.

Между казенным учреждением Республики Карелия «Управление капитального строительства Республики Карелия» (далее - КУ РК «УКС РК») (участник долевого строительства) и АО «Карелстроймеханизация» (застройщик) заключены 5 государственных контрактов: от 13 декабря 2016 г. № 183/2016-Ж (цена контракта – 113 939,7 тыс. рублей), от 20 декабря 2016 г. № 190/2016-Ж (цена контракта – 113 688,4 тыс. рублей), № 191/2016-Ж (цена контракта – 127 310,5 тыс. рублей), № 192/2016-Ж (цена контракта – 127 831,4 тыс. рублей), № 197/2016-Ж (цена контракта – 59 334,7 тыс. рублей) на приобретение жилых помещений в г. Петрозаводске в объектах долевого строительства для обеспечения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

АО «Карелстроймеханизация» ведутся работы по строительству 5 жилых домов в микрорайоне № 7 жилого района «Древлянка – II»

г. Петрозаводска по III этапу программы для передачи участнику долевого строительства в собственность 290 квартир общей площадью 14,5 тыс. кв. м.

Визуальным осмотром установлено, что монтаж железобетонных конструкций зданий 5-этажных домов завершен в полном объеме, на кровле домов заканчивается обустройство системы вентиляции и ограждения. В помещениях двух домов ведутся работы по сооружению межкомнатных перегородок. Стеклопакеты установлены в полном объеме только в трех домах. Наружные сети централизованного газоснабжения, водоснабжения, водоотведения домов подведены, начаты работы по разработке траншей под устройство системы ливнеотвода и водоотведения от застройки жилого района.

Указанные дома имеют разную степень готовности, которая составляет от 40 % до 65 %.

Контрактами предусмотрены разные сроки выполнения работ по строительству жилых домов: по государственному контракту от 20 декабря 2016 г. № 197/2016-Ж – 1 сентября 2017 года, по другим указанным контрактам - с 1 июля по 1 августа 2017 года.

Вместе с тем по устному заявлению представителя застройщика срок ввода жилых домов в эксплуатацию планируется: двух домов - в мае 2017 года, трех домов – июне - июле 2017 года, несмотря на то что на информационных планшетах, установленных на строительных площадках объектов, окончание работ по жилому дому № 2 и № 3 – сентябрь 2017 года, жилого дома № 5 – февраль 2018 года, на строительных площадках других двух домов информационные щиты отсутствовали.

В результате изложенного создаются определенные риски, связанные с невыполнением пункта 9¹⁰ части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории г. Петрозаводска, до 1 сентября 2017 года.

В поселке Матросы Матросского сельского поселения Пряжинского муниципального района государственными контрактами от 29 августа 2016 г. № 126/2016, от 12 сентября 2016 г. № 141/2016, заключенными КУ РК «УКС РК» (заказчик) и подрядными организациями соответственно ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» и ООО «ССМ Строй», определено строительство по улице Пряжинское шоссе 2-х жилых домов (II этап);

10-квартирного дома общей площадью жилых помещений 379,8 кв. м и стоимостью 14 945,6 тыс. рублей, со сроком ввода его в эксплуатацию до 1 декабря 2016 года;

8-квартирного дома общей площадью жилых помещений 251,6 кв. м и стоимостью 9 850,3 тыс. рублей, со сроком ввода его в эксплуатацию до 31 декабря 2017 года.

На момент проверки на выделенных площадках по указанным контрактам строительство жилых домов не ведется. В результате создаются определенные риски, связанные с невыполнением требований пункта 9¹⁰

части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Пряжинского муниципального района, до 1 сентября 2017 года.

По государственному контракту от 29 августа 2016 г. № 126/2016, заключенному КУ РК «УКС РК» (заказчик) и ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» (подрядчик) на выполнение работ по подготовке проектной документации и строительству многоквартирных жилых домов на территории Калевальского национального муниципального района, Кемского, Лоухского муниципальных районов, Пряжинского национального муниципального района, в п. Эссойла Эссольского сельского поселения Пряжинского муниципального района по ул. Новоселов, ведется строительство по II этапу программы 40-квартирного 4-этажного жилого дома (3 секции) общей площадью жилых помещений 1,7 тыс. кв. м и стоимостью строительства 65 490,9 тыс. рублей.

Срок выполнения работ по контракту – 1 декабря 2016 года.

Вместе с тем ООО «СК «Дальпитерстрой» строительство объекта начато только 12 декабря 2016 года. Штрафные санкции к подрядчику не применялись, срок выполнения работ по контракту не перенесен. На момент проверки ведется монтаж стеновых панелей 1 этажа дома. В результате создаются риски, связанные с невыполнением требований пункта 9¹⁰ части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда до 1 сентября 2017 года.

Основными причинами срыва сроков этапов реализации программы в Республике Карелия стали отсутствие координации и должного контроля за выполнением мероприятий программы как со стороны региональных органов исполнительной власти, так и со стороны администраций муниципальных образований, отсутствие в муниципальных бюджетах необходимых средств на оплату дополнительно приобретаемой площади жилых помещений и, как следствие, неоптимальный выбор способа переселения, позднее заключение контрактов на строительство домов и приобретение жилых помещений, недостаточная техническая оснащенность и низкая квалификация работников организаций-застройщиков, невыполнение в срок обязательств по заключенным контрактам.

Неиспользованный остаток средств Фонда ЖКХ по состоянию на 1 февраля 2016 года составлял 1 210,7 млн. рублей (39,2 % полученного финансирования), в том числе по этапу 2014 – 2015 годов – 12,5 млн. рублей, по этапу 2015 – 2016 годов – 602,2 млн. рублей и по этапу 2016 - 2017 годов – 595,9 млн. рублей.

Неполное освоение финансирования, предоставленного Фондом ЖКХ, вызвано рядом факторов, таких как срывы сроков строительных работ подрядчиками, затягивание сроков проведения конкурсных процедур, необеспечение сноса расселенного ветхого жилья и как следствие затягивание сроков предоставления земельных участков для строительства.

Снос расселенных аварийных жилых домов в муниципальных образованиях Республики Карелия осуществляется медленными темпами, что ведет к нарушению требований программы и соглашений в части несоблюдения 3-месячного срока после завершения их расселения. Так, из 700 аварийных домов на момент проведения экспертно-аналитического мероприятия расселен 321 дом и снесено только 112 домов. Это, в свою очередь, замедляет формирование земельных участков, освободившихся после сноса аварийного жилищного фонда, в соответствии с утвержденными генеральными планами и правилами землепользования и застройки городских округов и поселений в Республике Карелия.

Несмотря на наблюдающуюся в настоящее время положительную динамику выполнения установленных показателей как программы в целом, так и отдельных ее этапов, существуют риски невыполнения программы в установленный срок (до 1 сентября 2017 года).

Основными факторами риска неисполнения программы являются:

- проблемы с обеспечением ее софинансирования;
- отсутствие должного контроля за ходом реализации программы со стороны органов исполнительной власти всех уровней;
- позднее заключение контрактов на строительство домов и приобретение жилых помещений;
- несвоевременное финансирование;
- ненадлежащее и несвоевременное исполнение организациями-застройщиками своих обязательств по заключенным контрактам.

Кроме того, по мнению Правительства Республики Карелия, наличие рисков выполнения программы обусловлено также и тем фактором, что Федеральный закон № 185-ФЗ, закрепляющий основные подходы к мероприятиям по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, не учитывает региональной специфики и бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации.

Так, в частности, невыполнение мероприятий программы Республики Карелия произошло из-за невозможности обеспечения всех принятых регионом расходных обязательств с учетом установленного уровня софинансирования.

При этом при определении уровня софинансирования мероприятий программы недостаточная бюджетная обеспеченность консолидированного бюджета Республики Карелия Минстроем России и Фондом ЖКХ к учету не принималась, что в конечном итоге привело к необходимости выделения в 2016 году дополнительной финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ.

2.2.4 Ход реализации мероприятий программ в 2016 году согласно данным оперативной отчетности, представленной письмом Минстроя России от 19 января 2017 г. № 1259-АЧ/04, характеризуется следующим данными.

Так, из 23 субъектов Российской Федерации⁴, не достигших, по данным годовых отчетов, целевого показателя по расселяемой площади за 2015 год, 3 региона (Республика Тыва, Амурская и Ивановская области) не обеспечили достижение целевых показателей 2015 года и по состоянию на 1 января 2017 года. Общий остаток нерасселенного аварийного жилья составил 57,67 тыс. кв. м. Указанными регионами не обеспечено также выполнение целевого показателя за 2015 год по количеству переселяемых граждан (не расселено 4,59 тыс. граждан).

Данные, характеризующие выполнение Республикой Тыва, Амурской и Ивановской областями целевых показателей 2015 года, представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование субъекта Российской Федерации	Остаток нерасселенного в 2015 году аварийного жилья (тыс. кв. м)	Степень выполнения целевого показателя 2015 года (в %)	Количество нерасселенных в 2015 году граждан (тыс. человек)	Степень выполнения целевого показателя 2015 года (в %)
1	Республика Тыва	33,44	4,84	2,3	7,6
2	Амурская область	20,05	76,8	2,18	62,2
3	Ивановская область	4,18	83,8	0,11	92,6
	Итого:	57,67		4,59	

В соответствии с Распоряжением № 1743-р (с учетом изменений) площадь аварийного жилья, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года и требующего расселения в 2016 году, составляет 2 628,4 тыс. кв. м. Всего в указанном аварийном жилье проживают 166,73 тыс. человек.

По состоянию на 1 января 2017 года согласно данным оперативной отчетности всего расселено 2 251,0 тыс. кв. м аварийного жилья, в котором проживали 140,76 тыс. человек. С учетом перевыполнения целевых показателей 2014 и 2015 годов (265,6 тыс. кв. м и 18,11 тыс. человек) достижение целевого показателя за 2016 год составляет 95,7 % и 95,3 % соответственно.

Согласно письму Минстроя России от 14 апреля 2017 г. № 12949-АЧ/06 ход реализации программ (в части расселенной площади и переселенных граждан) согласно данным сводной информации, представленной письмом Фонда ЖКХ от 5 апреля 2017 г. № ОР-03/161, можно охарактеризовать следующими данными.

По состоянию на 1 января 2017 года всего расселено 2 758,63 тыс. кв. м аварийного жилья, в котором проживали 176,04 тыс. человек. С учетом перевыполнения целевых показателей 2014 и 2015 годов (265,6 тыс. кв. м и

⁴ При этом двумя субъектами Российской Федерации не обеспечено выполнение целевого показателя 2014 года. Так, по Забайкальскому краю невыполнение составляет 2,87 тыс. кв. м и по Республике Коми - 10,84 тыс. кв. м.

18,11 тыс. человек) достижение целевого показателя за 2016 год составляет 104,9 % и 105,6 % соответственно.

Достижение целевого показателя по расселяемой площади за 2016 год не обеспечено 13 регионами, из них 3 региона выполнили годовой показатель менее чем на 30 % (Приморский край – 28,5 %, Саратовская – 24,8 % и Тверская области – 15,3 %). В Республике Тыва, Тульской, Амурской и Ивановской областях переселение в счет выполнения целевого показателя по расселяемой площади 2016 года не начато.

В 2016 году, так же как и в предыдущие годы, перевыполнение установленных показателей по расселяемой площади и количеству переселяемых граждан было достигнуто за счет их перевыполнения одними регионами при систематическом невыполнении другими регионами, на что неоднократно обращала внимание Счетная палата.

2.2.5. Анализ представленных данных о ходе заключения контрактов для расселения граждан из аварийного жилищного фонда показал следующее.

По состоянию на 1 января 2017 года всего заключено контрактов на строительство или приобретение жилых помещений у застройщика, а также контрактов на выкуп жилых помещений у собственников, контрактов на приобретение жилых помещений на вторичном рынке, договоров развития застроенных территорий и по другим способам переселения общей площадью 5 266,97 тыс. кв. м, в том числе со сроком завершения в 2016 году – 3 619,35 тыс. кв. м.

При этом, по данным Фонда ЖКХ, средний коэффициент превышения представляемой площади над расселяемой площадью составляет 111,5 %.

В полном объеме обеспечено выполнение целевого показателя 2016 года заключенными контрактами в 72 субъектах Российской Федерации. В пяти регионах контракты в счет выполнения целевого показателя 2016 года в полном объеме не заключены (Архангельская область (97,2 %), Иркутская область (96,5 %), Псковская область (84,3 %), Республика Адыгея (82,3 %), Саратовская область (40,2 %) и Амурская область (контракты не заключались).

В среднем по Российской Федерации процент обеспеченности выполнения целевого показателя 2016 года по расселяемой площади (с учетом отклонения от целевых показателей предыдущих периодов) заключенными контрактами составляет 100 %.

Выполнение целевого показателя 2017 года заключенными контрактами в полном объеме обеспечено в 15 субъектах Российской Федерации. В 60 регионах процент обеспечения заключенными контрактами целевого показателя 2017 года составляет от 99,6 % (Республика Башкортостан) до 2,1 % (Республика Тыва). Заключение контрактов в счет выполнения целевого показателя 2017 года не начато в Амурской и Псковской областях.

В среднем по Российской Федерации процент обеспеченности выполнения целевого показателя 2017 года по расселяемой площади (с учетом отклонения от целевых показателей предыдущих периодов) заключенными контрактами составляет 75 %. При этом, по данным Фонда ЖКХ, по состоянию на 1 января 2017 года не обеспечено заключенными контрактами расселение 753,43 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года.

2.2.6 Всего по состоянию на 1 января 2017 года субъектами Российской Федерации заключено контрактов на расселение аварийного жилищного фонда на сумму 255,66 млрд. рублей, в том числе за счет средств Фонда ЖКХ – на сумму 112,26 млрд. рублей и за счет средств консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации - 143,4 млрд. рублей.

В 2017 году планируется заключение контрактов на общую сумму 29,13 млрд. рублей, в том числе за счет средств Фонда ЖКХ – на сумму 12,55 млрд. рублей и за счет средств консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации – на сумму 16,58 млрд. рублей.

Информация о перечислении средств контрагентам в рамках исполнения обязательств по заключенным и планируемым к заключению контрактам представлена в таблице 3.

Таблица 3
(млрд. рублей)

Перечислено до 01.01.2016 по контрактам, заключенным до 01.01.2016			Перечислено в 2016 году по контрактам, заключенным до 01.01.2016			Перечислено в 2016 году по контрактам, заключенным после 01.01.2016		
Всего, в том числе	Фонд ЖКХ	Бюджеты субъектов РФ	Всего, в том числе	Фонд ЖКХ	Бюджеты субъектов РФ	Всего, в том числе	Фонд ЖКХ	Бюджеты субъектов РФ
105,43	41,7	63,73	39,23	15,63	23,6	51,16	29,1	22,06
Планируется к перечислению в 2017 году по контрактам, заключенным до 01.01.2017			Планируется к перечислению в 2017 году по контрактам, заключенным после 01.01.2017			Всего планируется к перечислению в 2017 году по контрактам, заключенным в 2016 - 2017 гг.		
Всего, в том числе	Фонд ЖКХ	Бюджеты субъектов РФ	Всего, в том числе	Фонд ЖКХ	Бюджеты субъектов РФ	Всего, в том числе	Фонд ЖКХ	Бюджеты субъектов РФ
66,22	29,02	37,2	23,41	10,02	13,39	89,61	39,04	50,59

Информация о ходе переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также об остатках аварийного жилья и количеству граждан, подлежащих расселению, и общем объеме законтрактованных площадей, полученная от 85 субъектов Российской Федерации, приведена в приложениях № 7 и 8 к настоящему отчету.

Согласно данным, полученным от субъектов Российской Федерации (приложение № 8 к настоящему отчету), по состоянию на 1 января 2017 года существуют риски нерасселения в 2017 году граждан из аварийного

жилищного фонда площадью 461,13 тыс. кв. м, в том числе вследствие дефицита средств в консолидированных бюджетах регионов – 373,43 тыс. кв. м и вследствие недостатков организационного характера – 114,38 тыс. кв. м.

Вопрос 2.3. Оценка результативности мониторинга и контроля за ходом реализации программ

2.3.1. Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в субъектах Российской Федерации должна осуществляться на основании согласованных с Минстроем России и Фондом ЖКХ графиков реализации этапов программ (далее – поэтапные графики).

Поэтапный график предусматривает контроль по всем основным ключевым событиям реализации программ, таким как подача заявки на финансирование, объявление конкурсов, заключение и исполнение контрактов, перечисление средств муниципальным образованиям и подрядным организациям, предоставление земельных участков, ввод домов в эксплуатацию и планируемая дата фактического переселения гражданина.

В случае неисполнения регионом целевых показателей, установленных Распоряжением № 1743-р, а также выявления на основе анализа оперативной отчетности высокого уровня риска незавершения программ в установленные сроки и риска недостижения значений целевых показателей их реализации в соответствии с Порядком специального ежемесячного мониторинга реализации в субъектах Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилого фонда (приложение 2 к Методическим рекомендациям по мониторингу реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, субъектами Российской Федерации) (далее - Порядок специального мониторинга) для таких регионов предусмотрено утверждение специальных детальных сетевых графиков завершения в срок до 1 сентября 2017 года реализации программ с разбивкой по каждому расселяемому жилому помещению (далее - сетевой график).

По состоянию на 1 января 2017 года 62 субъекта Российской Федерации реализуют программы на основе поэтапных графиков и 17 регионов (республики Дагестан, Карелия, Коми, Тыва, Забайкальский, Приморский края, Амурская, Архангельская, Астраханская, Ивановская, Иркутская, Ленинградская, Псковская, Саратовская, Тверская, Томская, Тульская области) - на основе сетевых графиков.

Справочно: по состоянию на 1 февраля 2017 года в связи с достижением значения целевого показателя 2015 года отменен режим особого мониторинга в 7 регионах (Республика Калмыкия, Удмуртская и Чеченская республики, Хабаровский край, Волгоградская и Вологодская области, Еврейская автономная область).

2.3.1.1. Реализация поэтапных графиков

Реализация поэтапных графиков 2015 - 2016 годов

Из 62 регионов, реализующих программы по поэтапным графикам, графики этапа 2015-2016 годов были утверждены и согласованы Минстроем России и Фондом ЖКХ по 61 региону (кроме Республики Татарстан).

Отчеты об исполнении графиков этапа 2015 - 2016 годов в Фонд ЖКХ не представили 7 регионов (Вологодская, Курская, Оренбургская, Самарская области, республики Адыгея, Саха (Якутия), Чувашия). При этом целевой показатель 2016 года в данных регионах не достигнут, что свидетельствует о несвоевременной реализации мероприятий, предусмотренных графиками этапа 2015 - 2016 годов.

Согласно представленной в Фонд ЖКХ отчетности 55 субъектов Российской Федерации полностью выполняются сроки реализации мероприятий в 48 регионах, в остальных 7 регионах выявлены отклонения фактических сроков исполнения отдельных мероприятий графиков от плановых: по заключению контрактов - в Костромской области; по исполнению контрактов - в 4 регионах (Волгоградская, Костромская, Ульяновская области, Ставропольский край); по вводу домов в эксплуатацию - в 3 регионах (Волгоградская, Костромская, Ульяновская области); по переселению граждан - в 7 регионах (Волгоградская, Костромская, Ульяновская области, Ставропольский край, республики Северная Осетия - Алания, Крым и г. Севастополь).

Реализация поэтапных графиков 2016 - 2017 годов

Из 60 регионов, реализующих программы по поэтапным графикам, графики этапа 2016 - 2017 годов были утверждены и согласованы Минстроем России и Фондом ЖКХ по 54 регионам. Не согласованы и возвращены на доработку графики этапа 2016 - 2017 годов 6 регионов (республик Татарстан, Калмыкия, Чувашской, Удмуртской республик, Ставропольского края, Ярославской области).

Отчеты об исполнении графиков этапа 2016 - 2017 годов не предоставили в Фонд ЖКХ 32 региона. Согласно представленной в Фонд ЖКХ отчетности 28 регионов полностью выполняются сроки реализации мероприятий в 10 субъектах Российской Федерации, в остальных регионах выявлены отклонения фактических сроков исполнения отдельных мероприятий графиков от плановых: по объявлению аукционов - в 16 регионах; по заключению контрактов - в 18 регионах; по исполнению контрактов - в 14 регионах; по предоставлению земельных участков - в 6 регионах; по вводу домов в эксплуатацию - в 12 регионах; по переселению граждан - в 16 регионах.

2.3.1.2. Реализация сетевых графиков

В связи с принятием распоряжения № 2288-р и в соответствии с внесенными в приложение 2 Порядка специального мониторинга (решение правления Фонда ЖКХ (протокол от 2 декабря 2016 г. № 716) изменениями на 1 декабря 2016 года Фондом ЖКХ были направлены уведомления о представлении графика достижения значений целевых показателей и поквартального плана реализации программы на 2016 – 2017 годы согласно

новым утвержденным формам в адрес 17 регионов, имеющих риски незавершения программ в законодательно установленные сроки (республики Дагестан, Карелия, Коми, Тыва, Забайкальский и Приморский края, Амурская, Архангельская, Астраханская, Ивановская, Иркутская, Ленинградская, Псковская, Саратовская, Тверская, Томская и Тульская области).

Из 17 регионов актуализированные сетевые графики в Фонд ЖКХ представили 13 регионов, из них возвращены на доработку сетевые графики 3 регионов (Амурская, Томская и Тульская области), не представили актуализированные сетевые графики 4 региона (Астраханская, Ленинградская области, Приморский край и Республика Карелия).

Из регионов, осуществляющих реализацию программ по сетевым графикам, по данным отчетности на 1 января 2017 года, выполняются сроки реализации мероприятий, достигнуты целевые показатели 2015 и 2016 годов в 4 регионах (Астраханская, Томская области, Республика Дагестан, Забайкальский край); не достигнуты целевые показатели 2016 года в 13 регионах (Амурской, Архангельской, Ивановской, Иркутской, Ленинградской, Псковской, Саратовской, Тверской, Тульской областях, республиках Карелия, Коми, Тыва, Приморском крае); целевой показатель 2015 года не достигнут в Ивановской области.

В целях выполнения поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 28 января 2017 г. № ДК-П9-467 об обеспечении контроля за обязательствами Амурской области на 2017 год и в соответствии с дополнительным соглашением от 27 октября 2016 г. № 18 к договору от 1 октября 2008 г. № 68-3С о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, заключенному между Фондом ЖКХ и Амурской областью, Фонд ЖКХ также осуществляет контроль за переселением граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, расположенного на территории указанного субъекта Российской Федерации, общей площадью 163 тыс. кв. метров, в срок до 1 сентября 2017 года.

2.3.1.3. Детальное планирование программы путем составления графиков является одним из факторов своевременного исполнения мероприятий по переселению. В этой связи Минстроем России и Фондом ЖКХ на основе принятых графиков в рамках осуществления контроля за ходом реализации программ принимаются следующие меры:

проводится ежемесячный мониторинг реализации программ, на основании которого анализируются причины отставания темпов их реализации;

в целях недопущения срыва сроков реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья выявленные факты отставания темпов реализации программ в отдельных регионах являются предметом обсуждения на совещаниях, проводимых Минстроем России и Фондом ЖКХ,

а также совещаний с участием полномочных представителей Президента Российской Федерации в федеральных округах;

ответственными руководителями Фонда ЖКХ проводятся регулярные выезды в субъекты Российской Федерации в целях участия совместно с руководителями регионов в выработке решений по устранению сложившегося отставания темпов реализации программ.

Кроме того, в субъекты Российской Федерации, в которых выявлены факты неисполнения графиков и непредставления отчетности Минстроем России направлены письма о недопустимости нарушений сроков исполнения показателей, установленных Распоряжением № 1743-р, необходимости незамедлительного представления графиков и отчетов о реализации графиков в Фонд ЖКХ и Минстрой России, а также о недопустимости срыва сроков исполнения сетевых графиков.

Вместе с тем поскольку какая-либо ответственность за нарушение субъектами Российской Федерации сроков выполнения мероприятий сформированных ими поэтапных и сетевых графиков не предусмотрена, можно констатировать, что их разработка (утверждение) носит во многом формальный характер.

2.3.2. Минстрой России осуществляет координацию деятельности Фонда ЖКХ в соответствии с договором от 13 декабря 2013 г. № 2Д03-2/ММ/МС/С о предоставлении субсидий государственной корпорации – Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и дополнительными соглашениями к нему (далее – Договор № 2), а также Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038.

В отчетном периоде Минстроем России заключено дополнительное соглашение от 17 мая 2016 г. № 04-35/ДС к Договору № 2 в части установления обязанности Минстроя России проводить проверки соблюдения Фондом ЖКХ условий, целей и порядка предоставления субсидий. Вместе с тем по состоянию на 1 января 2017 года указанные проверки Минстроем России не проводились.

Планом внутреннего финансового аудита Минстроя России на 2017 год, утвержденным приказом Минстроя России от 20 декабря 2016 г. № 998/пр, предусмотрено проведение в мае – июне 2017 года проверки соблюдения Фондом ЖКХ условий, целей и порядка предоставления субсидий в виде имущественного взноса Российской Федерации.

2.3.3. Фондом ЖКХ на основании данных ежемесячных отчетов субъектов Российской Федерации и разработанной им методики осуществляется оценка рисков реализации программ.

По результатам оценки, проведенной по состоянию на 1 января 2017 года, риски невыполнения программ имеют 5 регионов: республики Карелия, Тыва, Амурская, Псковская и Саратовская области. Кроме того, еще 7 регионов (Белгородская, Костромская, Смоленская, Архангельская области,

республика Мордовия, Забайкальский и Хабаровский края) находятся в зоне риска. В отношении указанных субъектов Российской Федерации Фондом ЖКХ осуществляется специальный режим мониторинга.

Кроме того, согласно письму Министра России от 20 октября 2016 г. № 34733-ОБ/04дсп во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака от 21 сентября 2016 г. № ДК-П9-5662 о принятии исчерпывающих мер к устранению недостатков в работе и нарушений законодательства, изложенных в письме Счетной палаты от 19 сентября 2016 г. № 01-3251/13-03ДСП, из числа руководителей Фонда ЖКХ и руководителей структурных подразделений Фонда ЖКХ определены лица, ответственные за реализацию программ в указанных регионах, которые не реже двух раз в месяц осуществляют выезды в данные субъекты Российской Федерации. Список указанных лиц, а также перечень закрепленных за ними проблемных регионов был утвержден генеральным директором Фонда ЖКХ К.Г.Цициным 26 апреля 2016 года.

2.3.4. В 2016 году выездной мониторинг целевого и эффективного использования денежных средств Фонда ЖКХ был осуществлен Фондом ЖКХ в 79 субъектах Российской Федерации и 526 муниципальных образованиях. С участием представителей контрольно-надзорных органов (прокуратуры, контрольно-счетных органов, МВД России) проведено 176 выездных проверок, в том числе 53 плановых и 123 внеплановых проверки. При этом был осмотрен 4 621 многоквартирный дом на территории 526 муниципальных образований.

К основным нарушениям и недостаткам, выявляемым в ходе проверок, можно отнести:

ненадлежащее исполнение обязательств по контрактам со стороны застройщиков и подрядных организаций в части соблюдения графиков, сроков и качества выполняемых работ;

отсутствие тщательной проработки программы муниципальными образованиями на подготовительном этапе, что выражается в длительном формировании и предоставлении земельных участков для строительства домов, а также в ряде случаев – ненадлежащая оценка конъюнктуры рынка жилья, результатом которой является позднее или неоднократное проведение аукционов по причине отсутствия заявок на участие в аукционах;

несоблюдение установленных сроков перечисления денежных средств в бюджеты муниципальных образований;

низкие темпы реализации программ;

предоставление в Фонд ЖКХ недостоверной информации (по итогам проверок в 40 регионах установлены факты предоставления в Фонд ЖКХ в составе годовых отчетов информации, не соответствующей фактической ситуации);

низкое качество домов, построенных в рамках реализации программ (основными причинами строительства жилья низкого качества и нарушения сроков строительства домов является ненадлежащее исполнение обязательств

по контрактам со стороны застройщиков и подрядных организаций, а также недостатки в проектной документации).

Выводы по итогам проверок, рекомендации о мерах по устранению допущенных нарушений, недостатков и совершенствованию процесса реализации Федерального закона № 185-ФЗ в составе отчетов и информационных писем по результатам проверок доводились Фондом ЖКХ до сведения глав субъектов Российской Федерации.

В 2016 году было также принято решение о направлении в адрес полномочных представителей Президента Российской Федерации в федеральных округах отчетов Фонда ЖКХ о результатах мониторинга в регионах, не достигших значений целевых показателей реализации программ. В целях принятия мер реагирования надзорными, правоохранительными и контрольно-счетными органами по выявленным нарушениям Фондом ЖКХ отчеты о результатах выездного мониторинга направлялись в региональные прокуратуры, контрольно-счетные органы субъектов Российской Федерации. Сведения о выявленных грубых нарушениях действующего законодательства либо нарушениях, носящих системный характер, направлялись в Генеральную прокуратуру Российской Федерации и Главное управление экономической безопасности и противодействия коррупции МВД России.

В рамках взаимодействия с органами прокуратуры Российской Федерации в 2016 году по результатам рассмотрения направленных Фондом ЖКХ в региональные прокуратуры актов проверок прокурорами 44 субъектов Российской Федерации внесены 284 представления об устранении нарушений требований законодательства, допущенных при реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда и капитального ремонта многоквартирных домов. В 18 регионах были возбуждены дела об административных правонарушениях, объявлялись предостережения о недопустимости нарушения закона, виновные должностные лица привлекались к дисциплинарной ответственности.

За отчетный период для решения вопросов об уголовном преследовании материалы прокурорских проверок направлялись в следственные и правоохранительные органы 14 субъектов Российской Федерации. С использованием материалов проверок Фонда ЖКХ расследуется 34 уголовных дела на территории 19 регионов, из которых 14 уголовных дел возбуждены по статье 159 Уголовного кодекса Российской Федерации (мошенничество); 5 – по статье 292 (служебный подлог), 3 – по статье 286 (превышение должностных полномочий); 2 – по статье 201 (злоупотребление полномочиями); 2 – по статье 159⁴ (мошенничество в сфере предпринимательской деятельности); 1 – по статье 285 (злоупотребление должностными полномочиями); 7 – по другим статьям.

В рамках взаимодействия с органами МВД России в 2016 году Фондом ЖКХ в ГУЭБ и ПК МВД России направлены материалы о выявленных в ходе выездного мониторинга нарушениях в 16 субъектах Российской Федерации.

В рамках взаимодействия с контрольно-счетными органами в 2016 году в Фонд ЖКХ поступили акты проверок и материалов о наличии выявленных нарушений по региональным адресным программам, реализуемым в рамках Федерального закона № 185-ФЗ, из 14 субъектов Российской Федерации. Информация о результатах контрольных мероприятий используется Фондом ЖКХ в работе, что позволяет более эффективно определять объекты для проверок, своевременно находить системные нарушения, а также принимать необходимые меры реагирования для их устранения.

В свою очередь, Фондом ЖКХ направлены акты о результатах проведенных контрольных мероприятий в адрес контрольно-счетных органов 52 регионов.

2.3.5. В ходе плановых и внеплановых выездных проверок на территории 76 субъектов Российской Федерации в целях контроля качества предоставляемых жилых помещений осмотрены 2 583 дома, построенных (строящихся) в рамках реализации программ 2013 - 2017 годов, а также программ 2011 - 2012 и 2012 - 2013 годов. Из них в рамках исполнения поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 1 августа 2014 г. № ДК-П9-164пр осмотрены 1 264 дома, в которых приобретено 1 788,3 тыс. кв. м жилья, что составило 48 % всего объема жилья, приобретаемого по первому, второму, третьему и четвертому этапам программ.

Существенные строительные дефекты выявлены в 790 домах на территории 69 субъектов Российской Федерации. При этом наиболее грубые нарушения обнаружены в 24 многоквартирных домах в 15 регионах (Республика Калмыкия, Республика Мордовия, Чувашская Республика, Алтайский край, Забайкальский край, Пермский край, Владимирская область, Калужская область, Нижегородская область, Новгородская область, Омская область, Свердловская область, Ульяновская область, Ярославская область, Еврейская автономная область), что составляет порядка 1 % общего количества проверенных домов.

В ходе проверок не подтвердилась ранее представленная в Фонд ЖКХ 29 субъектами Российской Федерации информация о полном устранении нарушений требований к качеству жилых помещений в 108 домах, кроме того, в 33 из них дополнительно были выявлены новые нарушения.

Устранение нарушений во всех указанных домах взято на контроль (продолжает оставаться на контроле) Фонда ЖКХ в рамках исполнения приказа Минстроя России от 1 октября 2015 г. № 709/пр.

Кроме того, при осмотре домов, построенных в рамках второго и третьего этапов программы выявлено, что в нарушение требований статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в 14 регионах администрациями муниципальных образований выдавались разрешения на ввод в эксплуатацию домов, строительство которых не завершено или имеющих грубые нарушения по качеству (Республика Дагестан, Республика Карелия, Республика Мордовия, Забайкальский край, Вологодская область,

Воронежская область, Ивановская область, Калужская область, Липецкая область, Московская область, Новгородская область, Саратовская область, Тверская область, Еврейская автономная область).

Основными причинами строительства жилья низкого качества и нарушения сроков строительства домов являются ненадлежащее исполнение обязательств по контрактам со стороны застройщиков и подрядных организаций, а также недостатки проектной документации. Информация об организациях, нарушивших условия заключенных контрактов, по итогам проведенных проверок регулярно публикуется на сайте Фонда ЖКХ. За 2016 год выявлены 108 подрядных организаций, из которых по вине 48 допущены нарушения строительных норм и правил при строительстве 134 домов в 24 регионах, а 79 организациями сорваны сроки строительства 170 домов в 36 регионах.

При этом в отдельных случаях недобросовестным подрядчикам вообще удается избежать какой-либо ответственности, объявив о банкротстве, ликвидации или реорганизации, прекратив ведение хозяйственной деятельности.

Также, по информации Фонда ЖКХ, в нарушение части 4 статьи 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ и пункта 2 приложения № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2015 г. № 99 отдельными субъектами Российской Федерации при проведении конкурсных процедур по закупке строительных работ к участникам (подрядным организациям, застройщикам) не устанавливаются дополнительные требования в части наличия опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации (Республика Дагестан, Брянская область, Ивановская область, Омская область, Смоленская область, Тверская область, Томская область, Тульская область, Ямало-Ненецкий автономный округ).

Кроме того, по состоянию на 1 января 2017 года органами государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации проведены проверки в отношении 4 262 домов, сданных в эксплуатацию в 2015 и 2016 годах. При этом критические и значительные дефекты были выявлены в 907 многоквартирных домах, или 21 % обследованных домов.

По результатам совещания у помощника Президента Российской Федерации А.Р.Белоусова (протокол от 7 августа 2015 года) Фондом ЖКХ сформирован и размещен на официальном сайте единый реестр построенных в рамках программ домов, в которых выявлены проблемы с качеством строительства в результате проверок Фонда ЖКХ, Общероссийского народного фронта, региональных центров контроля в области жилищно-коммунального хозяйства, а также по обращениям граждан. В 2016 году в указанный реестр было включено 1 130 многоквартирных домов, по состоянию на 1 января 2017 года на контроле Фонда ЖКХ остается 698 обращений по 550 домам.

Приказом Минстроя России от 1 октября 2015 г. № 709/пр создана Комиссия по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Кроме того, во исполнение пункта 4.2 протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 28 ноября 2014 г. № ДК-П9-227пр в целях обеспечения приемки построенных для переселения домов в 82 субъектах Российской Федерации сформированы комиссии с участием представителей органов государственного жилищного надзора, органов архитектуры, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, государственного строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представителей общественности.

Вместе с тем в нарушение условий договоров о долевом финансировании программ, заключенных между Фондом ЖКХ и субъектами Российской Федерации, не во всех регионах обеспечена надлежащая работа указанных приемочных комиссий. Так, в нескольких муниципальных образованиях Красноярского края, Архангельской, Амурской, Ивановской, Новгородской областей приемка указанными комиссиями строительных объектов не осуществлялась.

2.3.6. В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия в Республике Карелия одним из вопросов являлась выборочная проверка качества строящегося и приобретаемого жилья в рамках программы с выездами на объекты строительства, в результате которых было установлено следующее.

Так, в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21 мая 2014 г. № 160-П «О Порядке осуществления бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства, предназначенные для решения вопросов местного значения, финансовое обеспечение которых осуществляется за счет средств федерального бюджета, Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и (или) бюджета Республики Карелия» уполномоченным органом, осуществляющим функции государственного заказчика по строительству многоквартирных домов в рамках программы определено КУ РК «УКС РК».

Проектная документация в рамках заключаемых КУ РК «УКС РК» государственных контрактов на выполнение работ по подготовке проектной документации и строительству многоквартирных жилых домов разрабатывается на основании заданий на проектирование, в которых определен перечень технико-экономических показателей и основных требований к объемно-планировочным и конструктивным элементам жилых домов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и ГОСТом Р 21.1101-2013

«Основные требования к проектной и рабочей документации» и согласовывается с ресурсоснабжающими организациями, органом местного самоуправления, выдавшим технические условия, а также заказчиком и подлежит государственной (негосударственной) экспертизе.

В целях контроля за качеством строительных работ специалисты КУ РК «УКС РК» осуществляют регулярные выезды на строящиеся объекты. По заявкам подрядных организаций осуществляются приемка конструкций зданий, освидетельствование скрытых работ, материалов и конструкций. Некачественно выполненные работы не принимаются, замечания фиксируются в общих журналах производства работ с установкой срока их устранения.

Приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – Минстрой Республики Карелия) от 6 марта 2015 года образована Комиссия по осуществлению общественного контроля за качеством жилья при приемке законченных строительством домов в рамках реализации мероприятий программы (далее – Комиссия).

В состав Комиссии вошли представители Минстроя Республики Карелия, Инспекции регионального строительного надзора с соответствующими инспекциями городов и районов Республики Карелия, Государственной жилищной инспекции Республики Карелия, Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Республике Карелия, Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Карелия, муниципальных образований, общественности.

Выездными проверками на объекты строительства установлено, что в целом качество возводимого и приобретаемого жилья соответствует заявленным характеристикам и удовлетворяет граждан, являющихся участниками программы.

Вместе с тем практически в каждом проверенном сотрудниками Счетной палаты объекте строительства имеются дефекты и недостатки (по данным опроса жильцов и методом визуального осмотра).

Так, по государственному контракту от 20 августа 2015 г. № 22/2015, заключенному КУ РК «УКС РК» (заказчик) и АО «Карелстроймеханизация» (подрядчик), на территории Петрозаводского городского округа по I этапу программы со сроком выполнения работ по контракту до 15 декабря 2015 года построены и введены в эксплуатацию 2 жилых многоквартирных 3-этажных дома № 90Б и № 92Б по ул. Муезерская (разрешение на ввод объектов в эксплуатацию от 24 декабря 2015 г. № 10-RU10301000-278-2015).

Проверкой установлено, что в жилом доме № 90Б в связи с жалобами жильцов 1 этажа подрядчиком в рамках гарантийных обязательств ведутся работы по дополнительному утеплению перекрытий 1 этажа со стороны подвального помещения.

По жилому дому № 92Б были жалобы жильцов в связи с затоплением канализационными стоками подвального помещения дома в результате сбоя в работе канализационной насосной станции (далее – КНС), так как обслуживание ее не осуществлялось. В настоящее время КНС закреплена за ПКС «Водоканал». Устранение нарушений по данной жалобе жильцов находится на контроле Фонда ЖКХ.

Следует отметить, что благоустройство дворовой территории домов не завершено, не выполнены вертикальная планировка и благоустройство, отсутствует озеленение, нет оборудованной детской площадки.

По государственному контракту от 11 мая 2016 г. № 99/2016, заключенному КУ РК «УКС РК» (заказчик) и АО «Карелстроймеханизация» (подрядчик), на территории Петрозаводского городского округа по II этапу программы со сроком выполнения работ по контракту до 1 декабря 2016 года построены и введены в эксплуатацию 2 жилых многоквартирных 3-этажных дома № 26 и № 28 по ул. Беломорская (разрешения на ввод объектов в эксплуатацию от 14 декабря 2016 г. № 10-RU10301000-202-2016 и № 10-RU10301000-201-2016 соответственно).

В ходе проверки директором управляющей компании Я.Л.Цымотышем было заявлено о том, что жильцы дома № 28 (ул. Беломорская) обращаются с жалобами по имеющим фактам повышенной влажности и образования конденсата на трубах и стеклопакетах в жилых помещениях. Представителем администрации Петрозаводского городского округа Е.И.Перовым взято на контроль устранение нарушений по данным фактам.

По государственному контракту от 14 апреля 2015 г. № 8/2015, заключенному КУ РК «УКС РК» (заказчик) и ООО «СК «Дальпитерстрой» (подрядчик) на выполнение работ по подготовке проектной документации и строительству малоэтажных многоквартирных жилых домов на территориях Пряжинского, Олонецкого национальных муниципальных районов и Прионежского муниципального района, на территории Пряжинского национального муниципального района по I этапу программы со сроком выполнения работ по контракту до 1 декабря 2015 года построены и введены в эксплуатацию в п. Чална Чалнинского сельского поселения два многоквартирных 2-этажных жилых дома (14 и 15 квартирных) по ул. Светлой, д. 9, д. 11 (разрешения на ввод объектов в эксплуатацию от 1 августа 2016 г. № 10-RU10511000-94-2015, № 10-RU10511000-93-2015).

Визуальным осмотром установлены дефекты благоустройства и устройства придомовых проездов, дорожек из щебня, а также дефекты отмостки жилого дома № 11 в связи с просадкой грунта. Резервуары и щитовое пультовое оборудование КНС для указанных домов находятся на открытой местности и не ограждены, захламлены мусором и доступны для посторонних лиц.

В квартире № 13 жилого дома № 9 в коридоре имеет место некачественное покрытие пола линолеумом (участки вздуты). В подъездах дома на оконных откосах с внутренней стороны помещения имеются участки

с плесенью, жильцы дома жалуются на повышенную влажность, предъявляют претензии к системе вентиляции квартир.

2.3.7. По состоянию на 1 марта 2017 года в проводимом Счетной палатой опросе граждан по теме удовлетворенности процессом переселения из аварийного жилищного фонда и качеством предоставляемого им жилья принял участие 841 гражданин.

Как следует из результатов опроса в рамках программ были переселены 33 % опрошенных, 67 % продолжают проживать в аварийном жилье; качеством предоставленного им жилья удовлетворены только 14,3 % опрошенных (отмечается большое количество различных недоделок и недостатков, отсутствие сопутствующей инфраструктуры (обустроенных подъездов к дому, придомовых территорий, детских площадок); удовлетворены районом, в который было осуществлено переселение, 27,5 % респондентов. Сроками предоставления нового жилья удовлетворены 15,4 % опрошенных, при этом с жалобами на действия органов местного самоуправления в процессе переселения из аварийного жилья обращалось 31,9 % респондентов. Общая площадь нового жилья, в которое были переселены граждане, в целом соответствует ранее занимаемой (у 16,5 % респондентов превышает ранее занимаемую).

Всего в 2015 – 2016 годах по проблемам, возникающим в ходе реализации программ, в Счетную палату поступило 65 различных жалоб и обращений граждан. По всем поступившим жалобам и обращениям заявителям были подготовлены и направлены соответствующие ответы. Кроме того, при необходимости обращения граждан для их рассмотрения по существу направлялись по компетенции в федеральные и региональные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, а также контрольные и надзорные органы.

Выводы:

1. В целях реализации разработанного во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, Минстроем России внесен в Правительство Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты», определяющий в том числе новые механизмы расселения граждан из аварийного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года.

Результаты предварительной оценки законопроекта, проведенной Счетной палатой Российской Федерации, показали, что законопроект не в полной мере обеспечивает регулирование определенных комплексом мер вопросов, требует дополнительной проработки обоснованности и оценки

последствий применения каждой предлагаемой нормы и несет в себе риски невыполнения поставленных задач.

2. В связи с внесением в июне 2016 года изменений в Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 года), предусматривающих обязательное нотариальное удостоверение сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, значительно усложнилась процедура выкупа (изъятия) в государственную и муниципальную собственность аварийных жилых помещений, принадлежащих нескольким гражданам на праве общей долевой собственности.

Вступивший в силу с 1 января 2017 года Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает аналогичные положения в части нотариального удостоверения сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

При этом совокупный размер расходов граждан в связи с нотариальным удостоверением договоров выкупа (мены, изъятия) в государственную и муниципальную собственность жилых помещений, подлежащих расселению, в 2017 году в целом по Российской Федерации может составить (расчетно) 285,5 млн. рублей, в том числе уплата государственной пошлины (нотариального тарифа) – 102,3 млн. рублей и плата за оказание услуг правового и технического характера – 183,2 млн. рублей.

Подготовленный Минстроем России в 2016 году законопроект в целях отмены обязательного нотариального удостоверения договоров выкупа жилых помещений у граждан, переселяемых в рамках программ по переселению из аварийного жилья, предусматривающий возможность составления договора в простой в письменной форме, Правительством Российской Федерации возвращен на доработку в части распространения отмены обязательного нотариального удостоверения договора на все случаи возмездного приобретения жилых помещений при их изъятии в государственную и муниципальную собственность.

Учитывая факт проживания в аварийном жилищном фонде значительного количества малоимущих граждан и семей с низким уровнем дохода, задержка в принятии указанного законопроекта может привести к ущемлению законных интересов граждан и несвоевременному оформлению их прав на жилые помещения, предоставляемые вместо аварийного жилья. Это, в свою очередь, содержит риски невыполнения принятых регионами обязательств по завершению программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, в срок до 1 сентября 2017 года, установленный комплексом мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р, региональными программами по переселению

граждан из аварийного жилья и договорами о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ), заключенными Фондом ЖКХ с субъектами Российской Федерации (далее – договоры о предоставлении финансовой поддержки).

3. Несмотря на невыполнение (согласно данным оперативной отчетности, предоставляемой субъектами Российской Федерации в Фонд ЖКХ по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным) Республикой Тыва и Амурской областью целевого показателя «общая площадь, подлежащая расселению» на 2015 год, установленного пунктом 1.1 дополнительных соглашений к договорам о предоставлении финансовой поддержки, возврат указанными субъектами Российской Федерации средств, полученных в 2016 году в виде дополнительной финансовой поддержки (200,0 млн. рублей и 1608,0 млн. рублей соответственно) согласно пункту 3.1 дополнительных соглашений к договорам о предоставлении финансовой поддержки, не осуществлялся. Какие-либо меры к указанным субъектам Российской Федерации в целях возврата средств дополнительной финансовой поддержки со стороны Фонда ЖКХ не применялись.

4. Согласно информации из автоматизированной информационной системы «Реформа ЖКХ» в течение второго полугодия 2016 года объем аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года, по Российской Федерации в целом увеличился на 1,64 млн. кв. м, или на 21,3 %, и по состоянию на 1 января 2017 года составил 9,351 млн. кв. м (35 169 многоквартирных домов, в которых проживают 560,63 тыс. человек).

5. Увеличению общего объема жилищного фонда, подлежащего расселению, способствует реализация в субъектах Российской Федерации программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в рамках которых перед проведением работ по капитальному ремонту проводится оценка состояния жилищного фонда. При этом общие критерии, на основании которых можно принять однозначное решение о нецелесообразности проведения капитального ремонта многоквартирного дома ввиду его капитальности и конструктивных особенностей, федеральным законодательством не определены.

6. Анализ информации, полученной от субъектов Российской Федерации, указывает на проблематичность решения задачи переселения граждан из аварийного жилья после завершения в 2017 году программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, без финансовой поддержки из федерального бюджета из-за отсутствия в консолидированных бюджетах большинства регионов необходимых финансовых ресурсов.

7. В большинстве субъектов Российской Федерации потенциальные инвесторы не планируют участвовать в мероприятиях по расселению аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января

2012 года. Это обусловлено тем, что земельные участки, на которых расположены аварийные многоквартирные дома, находятся на территориях удаленных городских и сельских поселений с низким социально-экономическим потенциалом развития. При этом земельные участки, расположенные на территориях крупных городов, как правило, также не востребованы инвесторами по причине их небольшой площади и точечного расположения на городской территории.

Решение данного вопроса за счет средств граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, также не представляется возможным, поскольку они в основном относятся к малообеспеченным слоям населения с невысоким уровнем дохода.

8. Согласно разработанному Минстроем России проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты» в ходе реализации мероприятий по ликвидации аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года, предусматривается переселение граждан в помещения маневренного фонда. В то же время на территории большинства регионов маневренный жилищный фонд или не сформирован, или же его объем является незначительным, что с учетом общего объема аварийного жилищного фонда, имеющегося на территории субъекта Российской Федерации, не позволяет в полном объеме осуществлять мероприятия по переселению граждан.

Кроме того, согласно статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения маневренного фонда могут использоваться только для временного проживания отдельных категорий граждан. Предоставление таких помещений не решает вопрос обеспечения жилищных прав граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

9. По состоянию на 1 января 2017 года бюджетная обеспеченность мероприятий программ по переселению граждан из аварийного жилья средствами консолидированных бюджетов регионов на 2017 год в целом по Российской Федерации составила 75,36 %. Согласно оценке Минстроя России и Фонда ЖКХ дефицит бюджетной обеспеченности в 2017 году отмечается по 16 регионам и составляет 11,31 млрд. рублей.

10. По результатам проведенного Минстроем России совместно с Фондом ЖКХ анализа обоснования регионами потребности в средствах исходя из установленных условий по стоимости квадратного метра и расселяемой площади, дополнительная финансовая поддержка в 2017 году за счет средств Фонда ЖКХ в размере до 5 810,12 млн. рублей может быть оказана 15 субъектам Российской Федерации, в том числе за счет средств имущественного взноса в Фонд ЖКХ - 5 192,78 млн. рублей и нераспределенных остатков лимита средств на переселение, образовавшихся в связи с уменьшением площади расселяемого аварийного жилья в отдельных регионах, - 617,34 млн. рублей.

11. Решением Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Медведева от 24 марта 2017 г. № ДМ-П9-1713 одобрены согласованные предложения Минстроя России и Минфина России о направлении в соответствии с пунктом 3^б постановления № 147 средств Фонда ЖКХ в размере 4 631,35 млн. рублей на оказание дополнительной финансовой поддержки 12 субъектам Российской Федерации, испытывающим в 2017 году недостаточность средств региональных бюджетов на реализацию программ.

12. В связи с отсутствием соответствующего обоснования предоставление дополнительной финансовой поддержки на реализацию мероприятий программы Амурской области (по оценке региона, потребность в средствах составляет 4 442,4 млн. рублей) Минстроем России не предполагается, несмотря на то что при формировании федерального бюджета на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов средства на указанные цели в виде субсидий в Фонд ЖКХ в размере 5 192,8 млн. рублей предусматривались только для Республики Карелия, Забайкальского края, Амурской и Саратовской областей.

13. В консолидированном бюджете Республики Карелия в 2017 году дефицит средств, необходимых для реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, по состоянию на 1 февраля 2017 года составляет 793,57 млн. рублей, или 37,4 % общей потребности в средствах, в том числе по средствам республиканского бюджета – 672,57 млн. рублей и местных бюджетов – 121,0 млн. рублей.

14. При определении уровня софинансирования мероприятий региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда недостаточная бюджетная обеспеченность консолидированного бюджета Республики Карелия Минстроем России и Фондом ЖКХ не учитывалась, что в конечном итоге привело к необходимости выделения в 2016 году дополнительной финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ в размере 548,9 млн. рублей.

При этом Республика Карелия входит в число наименее обеспеченных регионов по уровню бюджетной обеспеченности (в 2017 году – 0,717 (73 место), бюджет которого характеризуется высокой долговой нагрузкой (115 % суммы налоговых и неналоговых доходов бюджета по состоянию на 1 января 2017 года).

Средства дополнительной финансовой поддержки в размере 548,9 млн. рублей, полученные Республикой Карелия в 2016 году от Фонда ЖКХ, были направлены на реализацию мероприятий программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда этапа 2015 – 2016 годов, а именно на оплату принятых обязательств по 66 государственным и муниципальным контрактам, в том числе по 47 муниципальным контрактам на приобретение жилых помещений и по 19 государственным контрактам на строительство многоквартирных жилых домов.

16. По состоянию на 1 января 2017 года (согласно уточненным данным Минстроя России и Фонда ЖКХ по состоянию на 5 апреля 2017 года) объем

аварийного жилья на территории Российской Федерации, подлежащего расселению в срок до 1 сентября 2017 года, составляет 3 017,81 тыс. кв. м, или 27,08 %, количество подлежащих переселению граждан – 191,13 тыс. человек, или 26,86 %.

17. Высокие риски невыполнения до 1 сентября 2017 года в полном объеме задачи по расселению аварийного жилищного фонда, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года, сохраняются. По оценке Счетной палаты, с учетом принятых мер общий остаток аварийного жилищного фонда, нерасселенного в срок до 1 сентября 2017 года, в целом по Российской Федерации может составить около 900,0 – 1 000,0 млн. кв. м, и в срок до 1 января 2018 года – около 500,0 - 600,0 тыс. кв. м.

18. Наиболее сложная ситуация складывается в Республике Тыва, где по состоянию на 1 января 2017 года расселено только 11,9 тыс. кв. м, или 19,4 % общего объема аварийного жилья, в Амурской области – 129,1 тыс. кв. м, или 38 %, Республике Карелия – 55,43 тыс. кв. м, или 46 %, Забайкальском крае – 38,7 тыс. кв. м, или 47,3 %, Ивановской – 40,1 тыс. кв. м, или 48,9 % и Саратовской областях – 165,84 тыс. кв. м, или 51 %.

При этом Правительство Амурской области в письме от 1 февраля 2017 г. № 05-486/674, направленном в Счетную палату, сообщило о невозможности завершения мероприятий программы по переселению граждан из аварийного жилья к установленному сроку (до 1 сентября 2017 года) из-за отсутствия средств в областном бюджете.

19. Несмотря на принятые в 2016 году Минстроем России, Фондом ЖКХ и на региональном уровне меры финансового, нормативно-правового и организационного характера, поставленная задача по ликвидации до 1 сентября 2017 года аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, может быть не выполнена целым рядом субъектов Российской Федерации.

По оценке Минстроя России и Фонда ЖКХ, в срок до 1 сентября 2017 года в 21 субъекте Российской Федерации может быть не расселено аварийное жилье общей площадью 660,52 тыс. кв. метров. Кроме того, до конца 2017 года может быть не завершена реализация мероприятий программ по расселению 390,03 тыс. кв. м аварийного жилья в 11 регионах (Амурская область (178,57 тыс. кв. м), Еврейская автономная область (4,57 тыс. кв. м), Забайкальский край (7,47 тыс. кв. м), Ивановская область (14,02 тыс. кв. м), Иркутская область (96,06 тыс. кв. м), Пермский край (0,14 тыс. кв. м), Приморский край (25,08 тыс. кв. м), Республика Тыва (36,83 тыс. кв. м), Сахалинская область (1,95 тыс. кв. м), Тверская область (13,74 тыс. кв. м) и Тульская область (11,6 тыс. кв. м).

Вместе с тем вопросы организации финансирования мероприятий программ по переселению граждан из аварийного жилья в полном объеме в случае их незавершения до 1 сентября 2017 года и (или) до конца 2017 года не проработаны.

20. В рамках реализации мероприятий всех этапов программы по переселению граждан из аварийного жилья в Республике Карелия по

состоянию на 1 февраля 2017 года фактически расселено 52,55 тыс. кв. м аварийного жилья, или 45,1 % общей расселяемой площади, и 3 211 граждан, или 46 % общего количества граждан, подлежащих переселению. При этом выполнение этапа 2014 – 2015 годов по площади расселенного аварийного жилья составляет 91,4 % планового показателя, этапа 2015 - 2016 годов - 45,5 % и этапа 2016 - 2017 годов - 3,3 %.

Основными причинами срыва реализации этапов программы в Республике Карелия стали отсутствие координации и должного контроля за выполнением мероприятий программы как со стороны региональных органов исполнительной власти, так и со стороны администраций муниципальных образований, отсутствие в муниципальных бюджетах необходимых средств на приобретение дополнительной площади жилых помещений, позднее заключение контрактов на строительство домов и приобретение жилых помещений, недостаточная техническая оснащенность и низкая квалификация работников организаций, осуществляющих строительство, невыполнение в срок обязательств по заключенным контрактам.

21. Выборочная проверка исполнения государственных контрактов на строительство жилых помещений в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилья в Республике Карелия с выездами на объекты строительства подтвердила наличие рисков нерасселения граждан в срок до 1 сентября 2017 года из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории города Петрозаводска, поселка Матросы и поселка Эссоила Пряжинского муниципального района вследствие невыполнения подрядчиками (АО «Карелстроймеханизация», ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» и ООО «ССМ Строй») принятых обязательств.

22. Неиспользованный остаток средств Фонда ЖКХ по Республике Карелия по состоянию на 1 февраля 2017 года составляет 1 210,7 млн. рублей (39,2 % полученного финансирования), в том числе по этапу 2014 – 2015 годов – 12,5 млн. рублей, по этапу 2015 – 2016 годов – 602,2 млн. рублей и по этапу 2016 - 2017 годов – 595,9 млн. рублей. Наличие значительного остатка средств Фонда ЖКХ обусловлено такими причинами, как срыв сроков выполнения строительных работ подрядчиками, затягивание сроков проведения конкурсных процедур, необеспечение сноса расселенного аварийного жилья и, как следствие, затягивание сроков предоставления земельных участков для строительства.

23. По состоянию на 1 января 2017 года Республика Тыва, Амурская и Ивановская области не обеспечили достижение целевых показателей, установленных комплексом мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р, по расселяемой площади и по количеству расселяемых граждан за 2015 год. Так, объем нерасселенного аварийного жилья составил 57,67 тыс. кв. м, количество нерасселенных граждан 4,59 тыс. человек.

24. В 2016 году всего расселено 2 758,63 тыс. кв. м аварийного жилья, в котором проживали 176,04 тыс. человек. С учетом перевыполнения целевых показателей 2014 и 2015 годов (265,6 тыс. кв. м и 18,11 тыс. человек) достижение целевого показателя за 2016 год составляет 104,9 % и 105,6 % соответственно. Достижение целевого показателя по расселяемой площади за 2016 год не обеспечено 13 регионами, из них 3 региона выполнили годовой показатель менее чем на 30 % (Приморский край – 28,5%, Саратовская – 24,8 % и Тверская – 15,3 % области). В Республике Тыва, Тульской, Амурской и Ивановской областях переселение в счет выполнения целевого показателя по расселяемой площади 2016 года не начато.

В 2016 году так же, как и в предыдущие годы, перевыполнение установленных показателей по расселяемой площади и количеству переселяемых граждан было достигнуто за счет их перевыполнения одними регионами при систематическом невыполнении другими регионами, на что неоднократно обращала внимание Счетная палата.

25. Процент обеспеченности выполнения целевого показателя 2017 года по расселяемой площади заключенными контрактами в среднем по Российской Федерации составляет 75 %. При этом, по данным Фонда ЖКХ, по состоянию на 1 января 2017 года не обеспечено заключенными контрактами расселение 753,43 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда.

Так, в 60 регионах процент обеспечения заключенными контрактами целевого показателя 2017 года составляет от 2,1 % (Республика Тыва) до 99,6 % (Республика Башкортостан). Заключение контрактов в счет выполнения целевого показателя 2017 года не начато в Амурской и Псковской областях.

26. За 9 месяцев 2016 года выездной мониторинг целевого и эффективного использования денежных средств в рамках реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилья был осуществлен Фондом ЖКХ в 79 субъектах Российской Федерации и 526 муниципальных образованиях. Всего с участием представителей контрольно-надзорных органов (прокуратуры, контрольно-счетных органов, МВД России) проведено 176 выездных проверок, включая 123 внеплановых проверки.

Результаты выездного мониторинга свидетельствуют о сохранении таких нарушений, как несоблюдение органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации установленных сроков перечисления денежных средств в бюджеты муниципальных образований, предоставление регионами в Фонд ЖКХ недостоверной информации в составе годовой отчетности о реализации программ за 2014 и 2015 годы, выдача свидетельств о вводе в эксплуатацию домов, строительство которых не завершено, заключение контрактов на строительство без наличия положительного

заключения экспертизы проектной документации, ненадлежащая работа приемочной комиссии и др.

27. В ходе осмотра построенных (строящихся) жилых домов существенные строительные дефекты выявлены в 69 регионах по 790 многоквартирным домам, или по 30,6 % осмотренных домов, из них наиболее грубые нарушения выявлены по 24 многоквартирным домам, расположенным в 15 регионах.

Основными причинами строительства жилья низкого качества и нарушения сроков строительства домов является ненадлежащее исполнение обязательств по контрактам со стороны застройщиков и подрядных организаций, а также недостатки проектной документации. Всего за 2016 год выявлено 108 подрядных организаций, по вине которых допущены нарушения строительных норм и правил при строительстве 134 домов в 24 регионах, сорваны сроки строительства 170 домов в 36 регионах.

28. Выборочная проверка качества строящегося и приобретаемого жилья в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Карелия (с выездом на объекты строительства) показала, что качество возводимого и приобретаемого жилья в целом соответствует заявленным характеристикам и удовлетворяет граждан, являющихся участниками программы.

Вместе с тем практически в каждом проверенном объекте строительства имеются дефекты и недостатки, такие как недостаточное утепление перекрытий 1 этажа со стороны подвального помещения (г. Петрозаводск, ул. Муезерская, д. 90Б), затопление канализационными стоками подвального помещения дома в результате сбоя в работе канализационной насосной станции (г. Петрозаводск, ул. Муезерская, д. 92Б), образование конденсата на трубах и стеклопакетах в жилых помещениях (г. Петрозаводск, ул. Беломорская, д. 28), дефекты дворовых проездов, дорожек из щебня, а также отмостки жилого дома (п. Чална Чалнинского сельского поселения, ул. Светлая, д. 11) и т. д.

Предложения:

1. Направить отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

2. Направить информационное письмо Счетной палаты Российской Федерации Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козаку.

3. Направить информационное письмо Счетной палаты Российской Федерации Главе Республики Карелия.

- Приложение:
1. Перечень нормативных правовых актов на 2 л. в 1 экз.
 2. Информация о потребности в средствах консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации, необходимых для выполнения программы в 2016 году, по состоянию на 1 января 2017 года на 3 л. в 1 экз.
 3. Информация о бюджетной обеспеченности консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации, необходимой для выполнения программы в 2016 году, по состоянию на 1 января 2017 года (без учета средств, поступающих от государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, и средств, поступивших из федерального бюджета в виде финансовой помощи (целевые дотации на сбалансированность и (или) целевые бюджетные кредиты), а также дополнительной финансовой поддержки от Фонда ЖКХ) на 3 л. в 1 экз.
 4. Информация о дефиците средств в консолидированных бюджетах субъектов Российской Федерации, необходимых для реализации программы в 2016 году, по состоянию на 1 января 2017 года на 3 л. в 1 экз.
 5. Информация об объеме финансовой помощи, полученной в 2016 году бюджетами субъектов Российской Федерации из федерального бюджета и Фонда ЖКХ в целях выполнения региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, по состоянию на 1 января 2017 года на 18 л. в 1 экз.
 6. Информация о расходовании субъектами Российской Федерации в 2016 году средств на реализацию региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда по состоянию на 1 января 2017 года на 4 л. в 1 экз.
 7. Информация о ходе переселения граждан из аварийного жилищного фонда в субъектах Российской Федерации по состоянию на 1 января 2017 года на 4 л. в 1 экз.

8. Информация о готовности субъектов Российской Федерации к переселению граждан из аварийного жилищного фонда и об имеющихся рисках реализации программ по состоянию на 1 января 2017 года на 4 л. в 1 экз.
9. Информация об объеме жилья, признанного аварийным в субъекте Российской Федерации после 1 января 2012 года, по состоянию на 1 января 2017 года на 4 л. в 1 экз.
10. Информация от субъектов Российской Федерации по вопросам расселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года, на 6 л. в 1 экз.
11. Информация об объемах средств, запланированных и фактически израсходованных на реализацию мероприятий республиканской программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2014 – 2017 годах, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 23 апреля 2014 г. № 129-П, на 1 л. в 1 экз.
12. Информация о стоимостных и количественных показателях приобретения жилых помещений по контрактам с учетом использования средств дополнительной помощи по этапу программы 2015 – 2016 годов в разрезе муниципальных образований Республики Карелия по состоянию на 1 февраля 2017 года на 1 л. в 1 экз.
13. Обоснование потребности в дополнительном финансировании в 2017 году для реализации мероприятий программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Карелия на 1 л. в 1 экз.
14. Информация о сносе аварийных многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014 – 2017 годы, утвержденную постановлением Правительства Республики Карелия от 23 апреля 2014 г. № 129-П, на 1 л. в 1 экз.