

*Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 24 марта 2017 года № 15К (1160) «О результатах экспертно-аналитического мероприятия «Мониторинг реализации мероприятий программы «Жилье для российской семьи», в том числе в части предоставления межбюджетных трансфертов бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию проектов комплексного освоения территории в рамках программы «Жилье для российской семьи», предусмотренных Планом действий Правительства Российской Федерации, направленных на обеспечение стабильного социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году, утвержденным Председателем Правительства Российской Федерации 1 марта 2016 года № 1349п-П13»:*

*Утвердить отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия.*

*Направить информационное письмо в Правительство Российской Федерации, подготовленное с учетом результатов контрольного мероприятия по пункту 2.1.2.1 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2017 год.*

*Направить информационные письма Премьер-министру Правительства Республики Башкортостан, Премьер-министру Республики Татарстан.*

*Направить информацию об основных итогах и отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.*

## **ОТЧЕТ**

**о результатах экспертно-аналитического мероприятия  
«Мониторинг реализации мероприятий программы  
«Жилье для российской семьи», в том числе в части  
предоставления межбюджетных трансфертов бюджетам  
субъектов Российской Федерации на реализацию проектов  
комплексного освоения территории в рамках программы  
«Жилье для российской семьи», предусмотренных Планом  
действий Правительства Российской Федерации, направленных  
на обеспечение стабильного социально-экономического развития  
Российской Федерации в 2016 году, утвержденного  
Председателем Правительства Российской Федерации  
1 марта 2016 года № 1349п-П13»**

**Основание для проведения мероприятия:** пункт 2.5.0.7 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2017 год (переходящее из Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2016 год, пункты 2.5.1.21, 2.5.1.21.1 - 2.5.1.21.3, 2.5.1.21.5, 2.5.1.21.7 - 2.5.1.21.9).

## **Предмет мероприятия**

Законодательные и нормативные правовые акты Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, регламентирующие реализацию проектов комплексного освоения территорий в рамках программы «Жилье для российской семьи», в том числе принятые в рамках реализации пункта 18 раздела «Поддержка отдельных отраслей экономики» Плана действий Правительства Российской Федерации, направленных на обеспечение стабильного социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году;

документы, отражающие порядок расчета, предоставления и использования межбюджетных трансфертов бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию проектов комплексного освоения территорий в рамках программы «Жилье для российской семьи», в том числе бухгалтерская, финансовая и отчетная документация;

деятельность органов государственной и муниципальной власти, акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», акционерного общества «Агентство финансирования жилищного строительства» при реализации проектов комплексного освоения территорий в рамках программы «Жилье для российской семьи».

## **Цели экспертно-аналитического мероприятия**

1. Проанализировать ход реализации программы «Жилье для российской семьи».

2. Оценить результативность расходования средств, направленных на реализацию программы «Жилье для российской семьи», включая, в том числе, средства федерального бюджета, предоставленные в виде межбюджетных трансфертов бюджетам субъектов Российской Федерации на строительство инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры при реализации проектов по комплексному развитию территорий.

## **Объекты экспертно-аналитического мероприятия**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерство экономического развития Российской Федерации, Министерство финансов Российской Федерации, Правительство Республики Татарстан, Правительство Республики Башкортостан, акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее - АО «АИЖК»), акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства» (далее - АО «АФЖС»).

**Исследуемый период:** 2014-2016 годы, при необходимости более ранние периоды.

**Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия:** июнь 2016 года - март 2017 года.

### **Результаты мероприятия**

В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия проведен анализ данных по всем 70 субъектам Российской Федерации - участникам программы «Жилье для российской семьи», в том числе с выездом в республики Татарстан и Башкортостан.

Кроме того, проанализирована информация, размещенная на сайтах Минстроя России, АО «АИЖК», АО «АФЖС», субъектов Российской Федерации, сайте «Жилье для российской семьи», ответы на запросы Счетной палаты Российской Федерации и материалы справок, составленных по итогам сбора данных и информации при проведении экспертно-аналитического мероприятия в республиках Татарстан и Башкортостан.

#### **Цель 1. Проанализировать ход реализации программы «Жилье для российской семьи»**

##### **1.1. Проанализировать нормативно-правовое обеспечение хода реализации мероприятий программы «Жилье для российской семьи»**

**1.1.1.** Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года № 323 утверждена государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - Госпрограмма).

Президент Российской Федерации В.В. Путин в Послании Федеральному Собранию Российской Федерации от 12 декабря 2013 года отметил, что Правительство Российской Федерации определило подходы к реализации программы строительства доступного жилья, в рамках которой до конца 2017 года планируется дополнительно построить не менее 25 млн. кв. м жилья со всей социальной инфраструктурой, чтобы семьи со средним достатком могли улучшить свои жилищные условия. По предложению Президента Российской Федерации программа получила название «Жилье для российской семьи» в целях концентрации внимания на этой проблеме.

Во исполнение пункта 1.11 перечня поручений Президента Российской Федерации по реализации Послания Федеральному Собранию Российской Федерации от 27 декабря 2013 года № Пр-3086 (далее - Поручение Президента Российской Федерации) постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 «О некоторых вопросах реализации

программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - постановление № 404) утверждены основные условия и меры реализации программы «Жилье для российской семьи» (далее - Программа), разработанные Минстроем России, со сроком реализации в 2014-2017 годах.

Основной целью Программы согласно постановлению № 404 в редакции, действовавшей до 22 октября 2016 года, является ввод в эксплуатацию до конца 2017 года не менее 25 млн. кв. м жилья экономического класса дополнительно к ранее запланированным Госпрограммой объемам ввода жилья. Ответственным исполнителем за реализацию Программы определен Минстрой России.

Нормативно-правовое обеспечение реализации Программы представлено в приложении № 1 к настоящему отчету (приложения в Бюллетене не публикуются). Постановлением № 404, помимо основных условий и мер по реализации Программы, утверждены также критерии и требования отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для ее реализации.

Госпрограммой предусмотрено, что основными целями Программы являются:

- увеличение объемов строящегося жилья в Российской Федерации;
- стимулирование строительства жилья экономического класса;
- повышение доступности жилья за счет снижения стоимости строительства такого жилья и цены его приобретения гражданами;
- внедрение инновационных институциональных, финансовых, технологических и организационных механизмов такого строительства;
- формирование механизмов удовлетворения спроса на жилье для экономически активных и работающих граждан, которые хотели бы улучшить жилищные условия, имеют сбережения на первоначальный взнос, доходы которых не позволяют приобрести жилье по текущим рыночным ценам, но позволяют его приобрести по ценам ниже рыночных с помощью собственных и заемных средств.

В соответствии с приказом Минстроя России от 10 июня 2014 года № 286/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводных по субъекту Российской Федерации реестров таких граждан при реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Рос-

сийской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» право на приобретение жилья экономического класса по Программе на территории субъекта Российской Федерации имеют граждане, постоянно проживающие на территории субъекта Российской Федерации, из числа граждан:

- имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающую установленного максимального размера, в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают установленного максимального уровня;

- проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, и в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- имеющих 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках Программы;

- имеющих 3 и более несовершеннолетних детей;

- являющихся ветеранами боевых действий;

- относящихся к категориям граждан, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 года № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса».

При этом необходимо отметить, что Программа в целом не является системой взаимосвязанных по целям и задачам мероприятий и ресурсов, а фактически представляет собой «декларацию о намерениях», обусловленных набором дополнительных показателей в Госпрограмме, реализация которых не обеспечивается взаимосогласованными, сбалансированными и эффективными мероприятиями.

**1.1.2.** В соответствии с постановлением № 404 к жилью экономического класса в рамках Программы относятся жилые помещения, соответствующие установленным Минстроем России условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса.

Предельная стоимость жилья экономического класса в рамках Программы в расчете на 1 кв. м общей площади не должна превышать минимальной из величин - 35 тыс. рублей и 80 % оценки рыночной стоимости 1 кв. м общей площади такого жилья, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 1345 внесены изменения в Основные условия и меры по реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденные постановлением № 404 (далее - Основные условия и меры по реализации Программы), предусматривающие возможность увеличения максимальной цены жилья экономического класса на сумму до 5 тыс. рублей за 1 кв. м общей площади таких жилых помещений. Порядок, содержащий, в том числе, критерии обоснования такого увеличения, Минстроем России не утвержден.

Отсутствие необходимой градостроительной и инженерно-технической подготовки, несоблюдение рекомендованных сроков проведения отборов земельных участков, проектов и застройщиков привело к принятию решения о продлении сроков ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства в рамках реализации Программы на полгода - до 31 декабря 2017 года (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 1345).

**1.1.3.** Приказом Минстроя России от 27 мая 2014 года № 258/пр в Перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется реализация программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», включено 70 субъектов Российской Федерации.

Проект соглашения об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно-технического обеспечения (далее - соглашение) утвержден приказом Минстроя России от 10 июня 2014 года № 287/пр.

В соответствии с пунктом 4 постановления № 404 между Минстроем России, АО «АИЖК» и субъектами Российской Федерации - участниками Программы заключены соглашения.

В соответствии с постановлением № 404, Долгосрочной программой развития АО «АИЖК» на 2014-2018 годы, утвержденной решением наблюдательного совета АО «АИЖК» 12 декабря 2014 года, АО «АИЖК» и АО «АФЖС» (дочернее общество АО «АИЖК»), являясь ключевыми участниками Программы, отвечают за ее реализацию по следующим направлениям: возмещение затрат на строительство сетей (выкуп объектов инфраструктуры);

содействие в формировании спроса граждан на жилье экономического класса путем предоставления специальных льготных условий ипотечного кредитования для приобретения такого жилья в рамках Программы (выдача кредита (займа) по льготной процентной ставке).

Реализация Программы осуществляется, в том числе, в рамках Плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2015 году, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 января 2015 года № 98-р, и Плана действий Правительства Российской Федерации, направленных на обеспечение стабильного социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году, от 1 марта 2016 года № 1349п-П13 (далее - План действий).

Одним из пунктов Плана действий (пункт 18), в частности, было определено предоставление межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию проектов комплексного освоения территории в рамках Программы (строительство объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры), которое позволит оказать поддержку ее участникам. Подготовленный Минстром России соответствующий проект постановления Правительства Российской Федерации о предоставлении субсидий на указанные цели был возвращен на доработку и в 2016 году принят не был. В соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева от 18 октября 2016 года № ДМ-П13-67п данный пункт снят с контроля.

Кроме того, пунктом 17 Основных условий и мер по реализации Программы в целях снижения стоимости 1 кв. м жилья для реализации Программы установлена возможность выкупа объектов инженерной инфраструктуры у застройщика либо приобретения закладных, удостоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения, созданные в рамках Программы, что должно было позволить компенсировать застройщику средства в размере до 4 тыс. рублей за 1 кв. м жилья. Порядок такого финансирования закреплялся соглашением.

Расходы на подключение к сетям фактически относятся на стоимость строительства жилья «экономического класса», что, в свою очередь, приводит к удорожанию цены его реализации и снижению спроса со стороны так называемых «льготируемых» категорий граждан.

Помимо выкупа объектов инженерной инфраструктуры, в качестве дополнительной меры поддержки, предоставляемой застройщикам - участникам Программы, продекларировано льготное кредитование на цели строительства - программа по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул»), утвержденная наблюдательным советом ОАО «АИЖК» (протокол от 30 июня 2010 года № 14, с изменениями от 17 июня 2014 года и от 1 декабря 2014 года).

Субъект Российской Федерации - участник Программы принимает необходимые нормативные правовые акты для ее реализации на своей территории и осуществляет в установленном порядке отбор земельных участков, проектов и застройщиков для включения в Программу.

В целях реализации Программы соглашениями установлены обязательства каждого субъекта Российской Федерации - участника Программы по строительству жилья экономического класса и основные условия обеспечения его строительства объектами инженерно-технической инфраструктуры.

В соответствии с приказом от 10 ноября 2016 года № 788/пр Минстроем России ведется работа по заключению дополнительных соглашений к соглашениям в целях приведения их в соответствие с положениями постановления № 404 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2016 года № 1036), которыми устанавливается новый механизм выкупа объектов инженерно-технического обеспечения - ресурсоснабжающими организациями вместо специализированных обществ проектного финансирования.

Изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, предусматривающие возможность приобретения облигаций АО «АИЖК» и облигаций с залоговым обеспечением, выпущенных в целях финансирования приобретения построенных в рамках Программы объектов инженерно-технического обеспечения за счет средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (подпункт «б» пункта 2 постановления № 404), не внесены. Подготовленный Минстроем России во исполнение подпункта «б» пункта 2 постановления

№ 404 проект федерального закона о внесении соответствующих изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении 18 марта 2015 года. В настоящее время законопроект включен в Примерную программу законопроектной работы Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации на март 2017 года.

**1.1.4.** Решением правления АО «АИЖК» (протокол от 12 июля 2016 года № 6/21) утверждена Программа по выдаче и рефинансированию удостоверенных закладными ипотечных кредитов (займов), предоставленных юридическим лицам на цели приобретения объектов инженерно-технического обеспечения, построенных в рамках Программы. Согласно ее условиям АО «АИЖК» предоставляет финансирование ресурсоснабжающим организациям, которым присвоен долгосрочный рейтинг по классификации хотя бы одного из рейтинговых агентств (Standard&Poor's, Fitch, Moody's). При этом уровень рейтинга должен быть не ниже суверенного кредитного рейтинга Российской Федерации по международной шкале, сниженного на одну рейтинговую категорию (ступень).

В целях реализации разработанной Программы по выдаче и рефинансированию удостоверенных закладными ипотечных кредитов (займов) 31 августа 2016 года АО «АИЖК» заключило с ПАО «Россети» соглашение о параметрах финансирования, предоставляемого на цели выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, построенных в рамках Программы.

Планируется также заключение соглашения о сотрудничестве с ПАО «Газпром», включающее, в том числе, совместное взаимодействие в рамках реализации Программы в части предоставления долгосрочного фондирования дочерних обществ ПАО «Газпром» на выкуп объектов газоснабжения (письмо от 11 октября 2016 года № 15900-АП). Однако аналогичные решения по сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения не разработаны.

Необходимо отметить, что введение данных условий сузило круг возможных участников Программы, имеющих возможность получить выкуп за построенную инфраструктуру.

Так, в случае, если ресурсоснабжающей организации не присвоен долгосрочный кредитный международный рейтинг требуемого уровня, то в качестве обязательного обеспечения предоставляется государственная гарантия субъекта Российской Федерации, поручительство или независимая гарантия банка с долгосрочным кредитным рейтингом, соответствующим указанным требованиям. При этом соответствующий кредитный рей-

тинг имеют только 5 ресурсоснабжающих организаций, 18 из 70 субъектов Российской Федерации, участвующих в Программе, 25 кредитных организаций, 45 иных хозяйственных обществ.

Условиями предоставления финансирования на цели выкупа объектов инженерно-технической инфраструктуры являются ввод в эксплуатацию жилья экономического класса, заявленного к строительству в рамках Программы до 31 декабря 2017 года, и продажа до 30 июня 2018 года не менее 50 % объема введенного в эксплуатацию жилья участникам Программы по цене, не превышающей 80 % рыночной оценки стоимости 1 кв. м общей площади жилья экономического класса, но не более 35 тыс. рублей за 1 кв. метр.

Как показал проведенный анализ, по состоянию на 1 января 2017 года строительство жилья экономического класса фактически не обеспечено объектами инженерно-технического обеспечения в части вопросов, отнесенных к компетенции АО «АИЖК». Ни один застройщик не выполнил установленных условий.

**1.1.5.** В качестве объектов экспертно-аналитического мероприятия с выездом на место были определены республики Татарстан и Башкортостан, что обусловлено активным включением указанных субъектов в процесс реализации Программы и поданными ими заявками, предусматривающими обеспечение высоких показателей по вводу жилья экономического класса.

На момент проведения экспертно-аналитического мероприятия во всех субъектах Российской Федерации - участниках Программы завершена работа по принятию нормативных правовых документов, регламентирующих ход реализации Программы на их территориях. Так, в частности, Республикой Башкортостан принято 14 нормативных правовых актов, регламентирующих реализацию Программы, и Республикой Татарстан - 11 актов.

Принятые на региональном уровне нормативные правовые акты в целом соответствуют основным условиям и мерам по реализации Программы, критериям и требованиям отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства. Субъектам Российской Федерации также предоставлено право своим нормативным правовым актом дополнительно определять иные категории граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Программы.

При этом проведенный анализ показал отсутствие системного, дифференцированного и спланированного подхода к субъектам Российской Федерации - участникам Программы, необходимого для достижения ими запланированных программных показателей.

Так, пункт 7 критериев и требований отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - критерии и требования отбора) устанавливает единый для всех участников Программы критерий по принятию застройщиком обязательства по обеспечению ввода в эксплуатацию до 31 декабря 2017 года объектов жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет не менее 10 тыс. кв. м (исключение предусмотрено только для субъектов Дальневосточного федерального округа - не менее 5 тыс. кв. м для населенного пункта с численностью населения менее 100 тыс. человек).

Фактически выполнение указанного критерия предполагает строительство пятиподъездного девятиэтажного дома либо семи-восьмиподъездного пятиэтажного дома, что с учетом низкого спроса населения в различных регионах не позволяет рассчитывать на широкое распространение данных условий среди застройщиков.

**1.2. Оценка фактического достижения  
запланированных показателей программы  
«Жилье для российской семьи», в том числе показателей,  
предусмотренных пунктом 18 Плана действий**

**1.2.1.** Ключевым показателем исполнения Поручения Президента Российской Федерации был установлен ввод в эксплуатацию 25 млн. кв. м жилья экономического класса до 1 июля 2017 года. Фактически Программа сформирована только на 19,5 млн. кв. м, заявленных 70 субъектами Российской Федерации (приложение № 2 к настоящему отчету), или на 77,6 % показателя, определенного Посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 12 декабря 2013 года и Поручением Президента Российской Федерации.

При этом пунктом 18 Плана действий предусмотрен ввод в эксплуатацию 14 млн. кв. м жилья экономического класса до конца 2017 года.

Фактически по состоянию на 1 января 2017 года введено в эксплуатацию 0,817 млн. кв. м жилья экономического класса, или 3,3 % показателя, первоначально запланированного по результатам реализации Программы объема (25 млн. кв. м), предусмотренного Посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 12 декабря

2013 года и Поручением Президента Российской Федерации (приложение № 3 к настоящему отчету). Всего выдано разрешений на строительство 5,5 млн. кв. м жилья экономического класса.

Выкуп объектов инженерно-технического обеспечения, предусмотренный соглашениями, заключенными между Минстроем России, АО «АИЖК» и субъектами Российской Федерации, фактически не осуществлялся.

При запланированном показателе в 463 тыс. семей общее количество семей в сформированных субъектами Российской Федерации сводных реестрах граждан, прошедших отбор для участия в Программе, составило 74,0 тыс. семей, или 16 %. При этом фактическое количество семей, которые приобрели жилье экономического класса в рамках Программы, составило 26,3 тыс. семей, или только 5,7 процента.

Ипотечные кредиты (займы) на приобретение жилья экономического класса на сумму 16,4 млрд. рублей получили 15,2 тыс. семей. В результате площадь реализованного жилья составила 1,2 млн. кв. м, или 4,8 процента.

Из 1993 земельных участков площадью 7579,46 га (план Программой не устанавливался), отобранных для строительства жилья экономического класса, в рамках Программы предоставлено только 56 земельных участков площадью 584,1 га, или 7,7 процента.

В соответствии с пунктом 5 постановления № 404 Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд РЖС, Фонд) было рекомендовано обеспечить предоставление в 2014-2016 годах земельных участков для строительства жилья экономического класса в рамках Программы.

Проведенный анализ показал, что все земельные участки, отобранные по предложениям названного Фонда для вовлечения в оборот, не соответствовали критериям и требованиям отбора и не были предоставлены для реализации Программы.

В 2016 году АО «АИЖК» отказалось от 277 земельных участков и готовит предложения по отказу от 54 земельных участков общей площадью 5,3 тыс. га (26,9 %). При этом расходы Фонда РЖС по их вовлечению в оборот составили 64,7 млн. рублей.

Как показал проведенный анализ, показатели Госпрограммы по строительству объектов социальной инфраструктуры (50 дошкольных учреждений, 90 общеобразовательных учреждений, 18 учреждений здравоохранения) и показатели пункта 18 Плана действий (92 детских дошкольных учреждения и 44 общеобразовательные школы) не совпадают.

Строительство жилья со всей социальной инфраструктурой в рамках Программы было предусмотрено Посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации.

В связи с тем, что источники финансирования Минстроем России не проработаны (соответствующее постановление Правительства Российской Федерации принято не было, пункт 18 Плана действий Правительством Российской Федерации в 2016 году снят с контроля), строительство объектов социальной инфраструктуры, обеспечивающее комплексное освоение территории, не было обеспечено и не осуществлялось.

В результате не обеспечено выполнение Минстроем России установленных объемов (показателей) и сроков реализации Программы, в том числе в части выполнения указанного Поручения Президента Российской Федерации.

**1.2.2.** Ход реализации Программы на территории республик Татарстан и Башкортостан характеризуется следующими данными.

Республика Татарстан в соответствии с соглашением между Минстроем России, Правительством Республики Татарстан и АО «АИЖК» от 3 июля 2014 года приняла на себя обязательство о вводе в эксплуатацию до 1 июля 2017 года 1,500 млн. кв. м жилья экономического класса.

Вместе с тем по состоянию на 1 января 2017 года на территории данного субъекта Российской Федерации введено в эксплуатацию только 0,063 млн. кв. м жилья экономического класса, или 4,2 % запланированного показателя. Аналогично в Республике Башкортостан (соглашение от 30 сентября 2014 года № 09/12486-14) при запланированном объеме в размере 0,6 млн. кв. м жилья экономического класса на указанную отчетную дату фактически введено только 0,042 млн. кв. м, или 7 процентов.

При этом указанными регионами сформированы и реализуются программы, не обеспечивающие строительство и ввод в эксплуатацию жилья экономического класса в объемах, предусмотренных соглашением. Так, в Республике Татарстан программа сформирована на 1,234 млн. кв. м, или на 82,3 % обязательства, предусмотренного соглашением, в Республике Башкортостан - 0,19 млн. кв. м, или 31,7 %, что обусловлено несоответствием критериям и требованиям отбора земельных участков, застройщиков и проектов, включенных в соглашения.

Кроме того, на региональном уровне отсутствовали должная проработка градостроительной готовности, наличие технических условий подключения к инженерной инфраструктуре, определенные суммы затрат на под-

ключение, инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций коммунального комплекса и т.д.

Обязательства по выполнению остальных показателей, определенных Госпрограммой в части реализации Программы, указанными соглашениями не предусмотрены. При этом необходимо отметить, что реализация Программы в данных регионах превышает темпы ее реализации в целом по Российской Федерации.

Анализ реализации Программы в указанных субъектах Российской Федерации выявил ряд проблем.

Применение механизма безвозмездного предоставления земельных участков Фондом РЖС Минстроем России не обеспечено. Земельные участки, соответствующие критериям отбора в Программу, у Фонда отсутствовали.

Выкуп объектов инженерно-технического обеспечения Минстроем России из-за невыполнения застройщиками условий, определенных АО «АИЖК», не обеспечен.

Строительство жилья в рамках реализуемых проектов не обеспечивалось социальной инфраструктурой, как это предусмотрено Посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 12 декабря 2013 года.

В Госпрограмме отсутствует взаимосвязь мероприятий Программы и подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» ФЦП «Жилище» на 2015-2020 годы.

Средства, предусмотренные данной подпрограммой на строительство объектов социальной инфраструктуры в рамках Программы, в объеме, необходимом для комплексной застройки территории, по заявкам субъектов Российской Федерации не направлялись.

В пункт 3.1.5 соглашения Минстрой России включил обязательства субъекта Российской Федерации при наличии возможности оказывать содействие в обеспечении проектов жилищного строительства, реализуемых в рамках Программы, объектами социальной и дорожно-транспортной инфраструктуры в соответствии с предусмотренными в рамках проектов объемами строительства жилья экономического класса. Несмотря на направление соответствующих заявок в Минстрой России, республики Татарстан и Башкортостан не получили субсидии из федерального бюджета на строительство данной инфраструктуры для обеспечения реализуемых в рамках Программы проектов.

Кредитование застройщиков для строительства жилья через механизмы АО «АИЖК» по программе «Стимул» в Республике Татарстан и Респуб-

лике Башкортостан не производилось. При этом в Республике Татарстан в 2015 году был проведен ряд совещаний с приглашением банков (АК Барс Банк, Сбербанк, ВТБ-24, Банк Казани, Газпромбанк и др.), где обсуждались вопросы кредитования застройщиков. Банками ни одна из их заявок одобрена не была.

Как показал проведенный анализ, основными причинами невыполнения мероприятий Программы являются слабая проработка и подготовленность проектов комплексного освоения территории в рамках Программы и отсутствие сбалансированности реализуемой бизнес-модели.

АО «АИЖК» приняты следующие меры, направленные на расширение стимулирования кредитования строительства жилья экономического класса и объектов инженерной инфраструктуры по Программе.

Так, для участников Программы АО «АИЖК» в 2016 году использовало разработанные ипотечные продукты: программа финансирования строительства жилья экономического класса в рамках программ по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья «Ипотека с государственной поддержкой» и «Приобретение квартир на этапе строительства жилья».

Программа «Стимул» разработана в соответствии с поручением Правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики (протокол от 28 апреля 2009 года № 12) о разработке новых механизмов, предусматривающих стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья экономического класса, и физических лиц, приобретающих возводимое в рамках данных проектов жилье, и утверждена решением наблюдательного совета АО «АИЖК» (протокол от 30 июня 2010 года № 14).

Программа «Стимул» предусматривает одновременное использование нескольких механизмов рефинансирования (финансирования) деятельности кредитных организаций в целях активизации работы банковского сектора по кредитованию проектов жилищного строительства. Программа «Стимул» ориентирована на деятельность кредитных организаций (банков), имеющих опыт работы в области финансирования проектов жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования и отвечающих критериям и требованиям программы «Стимул».

В соответствии с требованиями решения правления АО «АИЖК» (протокол от 17 июня 2014 года № 6/20) в программу «Стимул» были внесены изменения (изменения № 5), предусматривающие финансирование строительства жилья экономического класса и объектов инженерно-технического

назначения путем предоставления целевых займов кредитным организациям для предоставления кредитов застройщикам в рамках Программы.

Однако указанные механизмы застройщикам Республики Татарстан и Республики Башкортостан не предоставлялись.

Программа «Ипотека с государственной поддержкой» утверждена приказом АО «АИЖК» от 16 марта 2016 года № 90-од и предусматривает предоставление кредита на приобретение у юридического лица (первого собственника жилого помещения) квартиры в многоквартирном доме путем заключения договора купли-продажи либо договора участия в долевом строительстве со ставкой от 10,5 % (зависит от суммы первоначального взноса), сроком кредитования от 3 до 30 лет и первоначальным взносом не менее 20 % стоимости приобретаемой квартиры.

Программа «Приобретение квартир на этапе строительства» утверждена приказом АО «АИЖК» от 26 августа 2016 года № 235-од и предусматривает предоставление кредита на приобретение квартиры в многоквартирном доме путем заключения договора участия в долевом строительстве с использованием ипотечных опций («Материнский капитал», «Переменная ставка» и другие). Срок кредита (займа) составляет 36-360 месяцев, минимальная сумма кредита (займа) - 300,0 тыс. рублей.

Новые ипотечные продукты, направленные на выдачу социальных ипотечных кредитов отдельным категориям граждан на специальных условиях для обеспечения спроса в рамках Программы, АО «АИЖК» не разрабатывались.

Финансовые средства для поддержки застройщиков в виде предоставления льготного кредитования в рамках программы по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья были предоставлены АО «АИЖК» банкам в размере 12,449 млрд. рублей для реализации только 4,6 % проектов в рамках Программы, при этом 5,715 млрд. рублей (45,9 %) не были использованы на реализацию проектов и возвращены банками в АО «АИЖК».

Дочерней компанией АО «АИЖК» - АО «АФЖС» за указанный период осуществлено финансирование по Программе в объеме 2,62 млрд. рублей для реализации проектов строительства жилья экономического класса площадью 110,59 тыс. кв. метров.

В 2014-2016 годах земельные участки для реализации Программы АО «АИЖК» не предоставлялись из-за их несоответствия критериям и требованиям отбора. На земельных участках, ранее предоставленных Фондом РЖС для комплексного освоения территории, в том числе для строительства жи-

ля экономического класса, реализуются 32 проекта в рамках Программы в 21 субъекте Российской Федерации. Общая площадь жилья экономического класса, планируемая к строительству, составляет 1,4 млн. кв. метров.

По состоянию на 31 декабря 2016 года с 64 поставщиками закладных - партнерами АО «АИЖК» заключены договоры о рефинансировании (приобретении) жилищных (ипотечных) кредитов (займов), выданных физическим лицам, в том числе в рамках Программы.

Данные по объему выкупленных/выданных АО «АИЖК» ипотечных кредитов (займов) физическим лицам в рамках Программы по годам и продуктам представлены в следующей таблице:

(тыс. руб.)

	Наименование продукта (ЖРС)	Основная сумма задолженности на дату выкупа	Остаток долга текущий, руб.	Количество
2014 г.	Социальная ипотека: квартира	3408,2	2678,6	3
2015 г.	Социальная ипотека: квартира	1199187,4	964319,9	1142
2016 г.	Стандарт	7666,3	6841,1	9
	Социальная ипотека: квартира	637434,4	541605,8	585
	Приобретение квартиры на этапе строительства	3018,6	1990,0	3
	Ипотека с государственной поддержкой	702772,6	647778,3	617
Итого:		2553487,4	2165213,6	2359

Согласно сводному отчету о ходе реализации Программы, размещенному на официальном сайте Программы, по состоянию на 1 января 2017 года в сводный реестр граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, включены 74029 человек. Общее количество выданных ипотечных кредитов (займов) на приобретение жилья экономического класса составляет 15242 штуки на общую сумму 16417,6 млн. рублей.

Таким образом, доля рефинансированных АО «АИЖК» ипотечных кредитов (займов) для приобретения жилья экономического класса за период реализации Программы составила 15,48 % общего количества выданных кредитов (займов) и 15,55 % общего объема рефинансированных АО «АИЖК» ипотечных кредитов (займов).

В связи с принятием единого стандарта АО «АИЖК» с 1 августа 2016 года упразднено деление заемщиков на социальные и несоциальные категории. В настоящее время особые условия для отдельных категорий заемщиков устанавливаются в виде вычетов из процентной ставки по ипотечным кредитам (займам), в том числе установлен вычет в размере 0,25 % в рамках Программы. Количество выкупленных (выданных) заклад-

ных, предоставленных в 2016 году с учетом вычета, составило 710 штук, или 30 % общего количества рефинансированных АО «АИЖК» ипотечных кредитов (займов) в рамках Программы.

Справочно: в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 года № 220 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство ипотечного жилищного кредитования» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)» Агентством рефинансировано 8612 ипотечных кредитов (займов) на общую сумму 11,86 млрд. рублей, в том числе в рамках Программы - 2208 ипотечных кредитов (займов) на сумму 2,4 млрд. рублей, или 20,2 % общего объема рефинансированных кредитов в соответствии с правилами субсидирования. За январь-декабрь 2016 года в рамках Программы рефинансировано 1204 ипотечных кредита (займа) на сумму 1,3 млрд. рублей.

В соответствии с пунктом 16 Основных условий и мер по реализации Программы (в редакции, действовавшей до 10 декабря 2015 года) в целях обеспечения строительства жилья экономического класса объектами инженерно-технического обеспечения было предусмотрено, что АО «АИЖК» и АО «АФЖС» осуществляют мероприятия, предусматривающие финансирование выкупа таких объектов специализированными обществами проектного финансирования путем выпуска облигаций с залоговым обеспечением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Условия реализации таких мероприятий, в том числе порядок выкупа объектов инженерно-технического обеспечения и условия выпуска облигаций с залоговым обеспечением, должны быть утверждены указанными акционерными обществами после рассмотрения Советом при Президенте Российской Федерации по жилищной политике и повышению доступности жилья.

АО «АИЖК» разработало базовые условия программы выпуска и выкупа облигаций с залоговым обеспечением в объеме до 100 млрд. рублей, которые приказом АО «АИЖК» от 5 июня 2014 года № 123/38-од приняты за основу. Советом при Президенте Российской Федерации по жилищной политике и повышению доступности жилья они были рассмотрены и одобрены (протокол от 26 июня 2014 года № 1).

Базовыми условиями был предусмотрен механизм финансирования, предполагающий возможность выпуска облигаций с залоговым обеспечением, эмитентом которых должны были выступить специальные общества

проектного финансирования (далее - СОПФ), создание и управление которыми планировалось осуществлять силами АО «АИЖК». СОПФ должны были выкупать у застройщиков объекты инженерно-технического обеспечения, введенные в эксплуатацию, с последующей передачей в аренду (лизинг) профильной ресурсоснабжающей организации, которая осуществляет поставку коммунальных ресурсов в регионе.

В соответствии с базовыми условиями программы выпуска и выкупа облигаций с залоговым обеспечением АО «АФЖС» в рамках Программы были заключены 35 предварительных договоров купли-продажи и аренды объектов инженерно-технического обеспечения на сумму 2,76 млрд. рублей. Сторонами предварительных договоров являлись субъекты Российской Федерации, застройщик и ресурсоснабжающая организация.

По условиям предварительного договора застройщик обеспечивал строительство жилья экономического класса, его продажу участникам Программы по ценам ниже рыночных, а также строительство и ввод в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры.

АО «АФЖС» обеспечивало выкуп инженерно-технического объекта с последующей передачей его в аренду (лизинг) ресурсоснабжающей организации, которая должна эксплуатировать, содержать указанные объекты и платить арендные платежи. Субъект Российской Федерации отвечал за включение арендных (лизинговых) платежей в тариф ресурсоснабжающей организации.

В Республике Башкортостан по итогам шести проведенных отборов застройщиков, земельных участков, проектов жилищного строительства для реализации Программы было отобрано 11 застройщиков, реализующих 15 проектов жилищного строительства с общим объемом ввода жилья 0,413 млн. кв. м. Застройщики принимали участие в Программе на первоначальных условиях выкупа сетей за счет средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства и последующей сдачи их в аренду ресурсоснабжающим организациям.

По данной схеме были достигнуты предварительные договоренности с руководством монополий, по некоторым проектам были согласованы предварительные договоры купли-продажи и аренды объектов инженерно-технического обеспечения. Однако затем схема по финансированию выкупа объектов инженерно-технического обеспечения менялась, и застройщики отказались от первоначально заявленных объемов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2016 года № 1036 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404» в связи с высокими рисками АО «АИЖК» по первоначально разработанному механизму выкупа инженерной инфраструктуры установлен новый механизм выкупа объектов инженерно-технического обеспечения ресурсоснабжающими организациями вместо специализированных обществ проектного финансирования.

Указанный механизм выкупа объектов инженерно-технического обеспечения ресурсоснабжающими организациями коммунального комплекса не востребован и не применяется.

Застройщики за свой счет строительство инфраструктуры практически не осуществляют из-за отсутствия гарантий выкупа. В результате применение порядка выкупа объектов инженерной инфраструктуры не обеспечено.

В Республике Татарстан ресурсоснабжающие организации отказались заключать предварительные договоры.

По состоянию на 1 января 2017 года ни один застройщик в субъектах Российской Федерации не выполнил условия выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, в связи с чем выкуп не производился.

**Цель 2. Оценить результативность расходования средств, направленных на реализацию программы «Жилье для российской семьи», включая, в том числе, средства федерального бюджета, предоставленные в виде межбюджетных трансфертов бюджетам субъектов Российской Федерации на строительство инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры при реализации проектов по комплексному развитию территорий**

**2.1. Проанализировать расходование средств, направленных на реализацию программы «Жилье для российской семьи», включая, в том числе, средства федерального бюджета, предоставленные в виде межбюджетных трансфертов бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию проектов по комплексному развитию территорий на предмет их достаточности, полноты и своевременности предоставления, а также результативности, достигнутой в результате их использования**

**2.1.1.** Средства федерального бюджета на реализацию Программы не предусматривались.

Федеральным законом от 14 декабря 2015 года № 359-ФЗ «О федеральном бюджете на 2016 год» бюджетные ассигнования на предоставле-

ние межбюджетных трансфертов бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию проектов комплексного освоения территории в рамках Программы не предусмотрены.

Согласно пункту 18 Плана действий объем и источники финансирования мероприятия «Предоставление межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию проектов комплексного освоения территории» в рамках Программы должны были быть определены по итогам работы в I полугодии 2016 года.

По состоянию на 1 января 2017 года объем и источник финансирования указанного мероприятия определены не были.

В подготовленном Минстроем России проекте постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение расходных обязательств субъектов Российской Федерации на реализацию программы «Жилье для российской семьи» предусматривалось направление в 2016 и 2017 годах межбюджетных трансфертов за счет средств федерального бюджета в виде субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации в объеме 20 млрд. рублей ежегодно на строительство инженерно-технической, социальной и дорожной инфраструктуры в рамках реализации Программы.

Как следует из письма Аппарата Правительства Российской Федерации от 10 марта 2016 года № П9-11003, указанный проект постановления Правительства Российской Федерации был возвращен на доработку в части определения объемов и источников финансирования. Проект постановления Правительством Российской Федерации не принят.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с Федеральным законом от 19 декабря 2016 года № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» на финансирование мероприятий приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» в 2017 году предусмотрены бюджетные ассигнования в размере 20 млрд. рублей.

Реализацию указанного приоритетного проекта планируется осуществлять в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы Госпрограммы.

Финансирование мероприятий по реализации Программы из консолидированных бюджетов Республики Татарстан и Республики Башкортостан в 2014-2016 годах не осуществлялось.

**2.1.2.** В соответствии с постановлением № 404 финансирование обязательств по выкупу объектов инженерно-технического обеспечения планировалось осуществить за счет следующих источников:

приобретение облигаций АО «АИЖК» и облигаций с залоговым обеспечением за счет средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (подпункт «б» пункта 2 постановления № 404) - соответствующий законопроект принят не был;

кредитная линия государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности» (Внешэкономбанк) в размере 14 млрд. рублей (пункт 6 постановления № 404) - финансирование не предоставлено.

Согласно пункту 3 постановления № 404 Минфину России и Минстрою России необходимо было представить в Правительство Российской Федерации проект нормативного правового акта, предусматривающего возможность направления средств Фонда национального благосостояния Внешэкономбанку для предоставления их АО «АИЖК» в целях финансирования строительства жилья экономического класса в рамках Программы, выкупа облигаций с залоговым обеспечением и (или) предоставления займов для финансирования выкупа созданных в рамках Программы объектов инженерно-технического обеспечения.

Пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 1345 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404» определено, что кредит (в размере 40 млрд. рублей), ранее предоставленный АО «АИЖК» Внешэкономбанком на цели пополнения оборотных средств для осуществления деятельности в рамках программы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья<sup>1</sup> и программ развития арендного жилищного фонда, в том числе ипотечного кредитного продукта «Арендное жилье»<sup>2</sup>, может быть направлен на цели финансирования строительства жилья экономического класса и объектов инженерно-технического обеспечения, на выкуп облигаций с залоговым обеспечением и (или) предоставление займов в целях финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, созданных в рамках Программы, а также на приобретение закладных, удо-

---

<sup>1</sup> Программа разработана в соответствии с поручением Правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики (протокол от 28 апреля 2009 года № 12).

<sup>2</sup> Программы разработаны в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 29 февраля 2012 года № 534-пр и во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600.

стоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения. Срок погашения действующей кредитной линии - май 2020 года.

Кроме того, пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 1345 было рекомендовано Внешэкономбанку рассмотреть вопрос о направлении средств в размере 14 млрд. рублей на те же цели.

В 2014 году Внешэкономбанку предоставлена субсидия в виде имущественного взноса Российской Федерации в размере 30 млрд. рублей. Часть субсидии в размере 14 млрд. рублей на основании решения наблюдательного совета Внешэкономбанка (протокол от 18 декабря 2014 года № 21-ДСП, вопрос 9) зарезервирована в качестве источника фондирования кредита АО «АИЖК» в целях реализации Программы и по состоянию на 1 января 2017 года не предоставлена.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 12 Требований к финансовым активам, в которые могут размещаться средства Фонда национального благосостояния, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2008 года № 18, средства в объеме 40 млрд. рублей, предоставленные Внешэкономбанком в виде кредитной линии, могут быть продлены до 2048 года в случае возврата Внешэкономбанком депозитов, размещенных в соответствии с частью 1 статьи 6<sup>2</sup> Федерального закона от 13 октября 2008 года № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации».

Средства в пределах объема возвращенных депозитов могут быть размещены на депозитах Внешэкономбанка в целях предоставления АО «АИЖК». Уплата процентов от размещения указанных средств в течение всего срока осуществляется ежеквартально по ставке 6,25 % годовых до 2020 года включительно, а в период с 2021 года по 2048 год - по ставке, равной значению индекса потребительских цен в Российской Федерации, рассчитанному Росстатом за последний календарный год, предшествующий периоду начисления процентного дохода, за который осуществлена официальная публикация, увеличенному на 1 процентный пункт.

Во исполнение поручения Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И.И. Шувалова от 1 марта 2016 года № ИШ-П9-12-пр Минстроем России разработан проект постановления Правительства Российской Федерации о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации № 1345 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404». Указанным проектом постановления предусмотрено дополнить перечень целевого использования кредитов, в том числе:

на финансирование (рефинансирование) программ развития ипотечно-жилищного кредитования и развития рынка ипотечных ценных бумаг;

на финансирование (рефинансирование) строительства наемных домов и апартаментов, в том числе с использованием механизма закрытых паевых инвестиционных фондов.

Предлагается также расширить цель, позволяющую направлять указанные средства на финансирование строительства жилья, исключив из данной нормы слова «экономического класса».

Минстроем России проект направлен для согласования (исх. от 30 ноября 2016 года № 40338-НС/07) в адрес Минфина России, Минэкономразвития России, Внешэкономбанка и АО «АИЖК».

В рамках Программы использовано 12,4 млрд. рублей на предоставление займов банкам для кредитования застройщиков в рамках Программы. При этом 5,715 млрд. рублей, или 45,9 %, выданных займов банкам возвращены в АО «АИЖК».

В результате для кредитования застройщиков в рамках Программы использовано только 6,7 млрд. рублей, или 16,8 % объема средств кредитной линии Внешэкономбанка (40 млрд. рублей).

В целях создания условий для увеличения объемов строительства жилья экономического класса, возводимого в рамках Программы Госпрограммы, АО «АИЖК» внесло в программу «Стимул» изменения, согласно которым АО «АИЖК» или его дочерняя компания (АО «АФЖС») могут размещать депозиты в кредитной организации для обеспечения финансирования строительства жилья экономического класса и объектов инженерно-технического обеспечения, строящихся в рамках проектов, реализуемых на условиях Госпрограммы.

Обязательным условием размещения депозитов в кредитной организации является заключение соглашения о финансировании строительства проектов (далее - соглашение о финансировании), содержащего сроки, объемы, условия исполнения банком обязательств по целевому кредитованию застройщиков на строительство проектов.

В качестве целевого назначения размещаемых кредитной организацией на основании кредитных договоров денежных средств должно быть указано кредитование застройщиков на строительство проектов в рамках Программы.

Соглашение о финансировании № 8485 заключено между АО «АИЖК» и Банком ВТБ 24 (ПАО) 30 октября 2015 года. Предметом соглашения о финансировании является взаимодействие сторон, направленное на создание условий для увеличения объемов строительства жилья экономического класса, возводимого в рамках Программы Госпрограммы.

В соответствии с соглашением о финансировании АО «АИЖК» обязано обеспечить не позднее 6 ноября 2015 года размещение в банке депозита в соответствии с договором банковского вклада в объеме 5,0 млрд. рублей.

АО «АИЖК» 6 ноября 2015 года заключило с Банком ВТБ 24 (ПАО) договор банковского вклада № 0290/2015, содержащий обязательство АО «АИЖК» разместить в депозит банка денежные средства в сумме 5,0 млрд. рублей на срок до 1 июля 2017 года с начислением процентов по ставке 7,5 % годовых. АО «АИЖК» вправе после первой отчетной даты (1 января 2016 года) досрочно отозвать часть депозита, не обеспеченную кредитованием проектов.

По состоянию на 1 января 2016 года согласно отчетам, представляемым ВТБ 24 (ПАО) в АО «АИЖК» в соответствии с пунктом 3.1.5 соглашения о финансировании часть депозита в сумме 1480,0 млн. рублей не была обеспечена кредитованием. АО «АИЖК» направило в адрес ВТБ 24 (ПАО) письмо от 15 января 2016 года № 844-АФ о возврате указанной суммы. Указанные средства были возвращены ВТБ 24 (ПАО) 19 января 2016 года.

Кроме того, в мае и октябре 2016 года по аналогичным причинам ВТБ 24 (ПАО) досрочно возвращена часть депозита в общем объеме 3460,0 млн. рублей. Всего ВТБ 24 (ПАО) были возвращены средства в размере 4940,0 млн. рублей, или 98,8 % первоначально размещенного объема. По состоянию на 31 декабря 2016 года объем средств, размещенных на депозите в ВТБ 24 (ПАО), обеспеченный кредитованием проектов, составил 60,0 млн. рублей, или 1,2 % первоначально размещенного на депозите объема средств АО «АИЖК».

При этом кредитные средства, которые требовались застройщикам в Республике Татарстан, Республике Башкортостан и ряде других субъектов Российской Федерации, им предоставлены не были.

**2.2. Оценить эффективность мониторинга и контроля за ходом реализации мероприятий программы «Жилье для российской семьи», включая, в том числе, контроль со стороны главных распорядителей бюджетных средств за расходованием средств федерального бюджета, предоставленных в виде межбюджетных трансфертов бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию проектов по комплексному развитию территорий**

В соответствии с постановлением № 404 ответственным исполнителем Программы является Минстрой России. В целях формирования отчетности о ходе реализации Программы принят совместный приказ Минстроя Рос-

сии и АО «АИЖК» от 16 сентября 2014 года № 562/пр/241-од «Об утверждении порядка формирования публичной отчетности о ходе реализации программы «Жилье для российской семьи». Согласно указанному приказу на группу компаний АО «АИЖК» возложена обязанность по сбору, обработке, анализу и раскрытию информации по Программе с учетом разработки АО «АИЖК» информационного сайта (портала) Программы.

На региональном уровне ответственность за ход реализации Программы согласно пункту 12 Основных условий и мер по реализации Программы и заключенным соглашениям возложена на высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации - участников Программы, в том числе путем наделения уполномоченных органов или организаций необходимыми полномочиями по координации реализации проектов жилищного строительства в рамках Программы.

Как показал проведенный анализ, Минстроем России как ответственным исполнителем не разработаны меры управления рисками, отвечающие требованиям Методических указаний по разработке и реализации государственных программ Российской Федерации, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20 ноября 2013 года № 690.

Так, в частности, не предусмотрены количественная оценка и действенные меры правового регулирования, направленные на управление рисками, а также меры, направленные на их своевременное выявление и минимизацию. Риски, связанные с недостаточностью инфраструктурного обеспечения Программы, не устранены и оказывают негативное влияние на ее реализацию.

Кроме того, Минстроем России не предусмотрены действенные меры по компенсации риска финансового обеспечения Программы в связи с отсутствием эффективных финансово-экономических инструментов и схем привлечения внебюджетных инвестиций.

Минстроем России надлежащий контроль за формированием Программы фактически не осуществлялся. Порядок отбора субъектов Российской Федерации для реализации Программы не предусматривался. Рекомендуемый проект нормативного правового акта высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Программы (приложение № 1 к письму Минстроя России от 14 августа 2014 года № 16706-ЛС/07) на региональном уровне фактически не учитывался.

Все земельные участки, застройщики и проекты, отобранные для реализации Программы в республиках Татарстан и Башкортостан (8 и 12 проектов, соответственно), не соответствуют критериям и требованиям отбора, установленным постановлением № 404.

Так, в частности, нарушены положения подпунктов «б», «г» и «д» пункта 3 и пункта 5 критериев и требований отбора (отобраны земельные участки в отсутствие утвержденных правил землепользования и застройки, схем газоснабжения субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций коммунального комплекса, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения), а также пункта 18 (отобраны проекты жилищного строительства, не соответствующие требованиям генеральных планов поселений).

Отсутствие необходимой градостроительной подготовки и несоблюдение установленных критериев отбора наряду с другими причинами привели к срыву реализации Программы в указанных субъектах Российской Федерации (исполнение составило только 4,2 % и 7 % запланированных показателей, соответственно).

Соглашения, заключенные между Минстроем России, АО «АИЖК» и субъектами Российской Федерации, фактически являются рамочными и носят формальный характер (нет графиков реализации, планов мероприятий, не установлены сроки и лица, ответственные за их исполнение).

Так, соглашениями не установлены плановые ежегодные значения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса в 2015-2017 годах, заявленного субъектом Российской Федерации, что не позволяет осуществлять надлежащий контроль и управление достижением показателей Программы.

Соглашениями не предусмотрены обязательства по достижению субъектами Российской Федерации таких существенных показателей хода реализации Программы, как площадь земельных участков, отобранных и предоставленных для строительства жилья экономического класса, строительство объектов социальной инфраструктуры (общеобразовательные и дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения и т.д.) и количество семей, которые приобрели жилье экономического класса.

Кроме того, в заключенных соглашениях также не предусмотрены обязательства субъектов Российской Федерации по разработке и утверждению проектов планировок территорий и схем их инженерного обустройства, которые необходимо было включать в условия отбора.

Формой отчета о ходе реализации Программы получение информации о своевременности и полноте выполнения плановых показателей не предусмотрено. Так, в форме отсутствуют разделы, отражающие плановые и фактически достигнутые значения, а также степень абсолютного или относительного отклонения от запланированных показателей.

Надлежащее взаимодействие между Минстроем России, АО «АИЖК», субъектами Российской Федерации, застройщиками, кредитными и ресурсоснабжающими организациями по вопросам выкупа объектов инженерно-технической инфраструктуры фактически не было организовано, что повлекло за собой срыв реализации данного механизма поддержки, низкую заинтересованность застройщиков в участии в Программе и выход из Программы застройщиков, строивших данную инфраструктуру самостоятельно за счет собственных средств.

## **Выводы**

### **По цели 1**

**1.** В целях реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 12 декабря 2013 года постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утверждены основные условия и меры реализации в 2014-2017 годах программы «Жилье для российской семьи».

Основной целью Программы (в редакции, действовавшей до 22 октября 2016 года) являлся ввод в эксплуатацию до конца 2017 года не менее 25 млн. кв. м жилья экономического класса дополнительно к объемам ввода жилья, ранее запланированным государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года № 323.

**2.** Предельная стоимость жилья экономического класса в рамках Программы в расчете на 1 кв. м общей площади не должна превышать минимальной величины - 35 тыс. рублей и 80 % оценки рыночной стоимости 1 кв. м общей площади такого жилья, проводимой в соответствии с Феде-

ральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 1345 внесены изменения в основные условия и меры по реализации Программы в рамках Госпрограммы, утвержденные постановлением № 404, предусматривающие возможность увеличения максимальной цены жилья экономического класса на сумму до 5 тыс. рублей за 1 кв. м общей площади таких жилых помещений. При этом предусмотренный пунктом 3 постановления № 404 порядок, устанавливающий, в том числе, критерии обоснования такого увеличения, Минстроем России не утвержден.

**3.** Изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, предусматривающие возможность приобретения облигаций акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и облигаций с залоговым обеспечением, выпущенных в целях финансирования приобретения построенных в рамках Программы объектов инженерно-технического обеспечения, за счет средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (подпункт «б» пункта 2 постановления № 404) не внесены. Подготовленный Минстроем России во исполнение подпункта «б» пункта 2 постановления № 404 проект федерального закона о внесении соответствующих изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении 18 марта 2015 года. В настоящее время законопроект включен в Примерную программу законопроектной работы Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации на март 2017 года.

**4.** Несмотря на то, что принятые субъектами Российской Федерации - участниками Программы нормативные правовые акты в целом соответствуют постановлению № 404, их принятие не обеспечило эффективной ее реализации.

**5.** Проведенный анализ показал отсутствие в ряде случаев дифференцированного подхода к субъектам Российской Федерации - участникам Программы, необходимого для достижения ими запланированных программных показателей. Так, пункт 7 критериев и требований отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным

и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденных постановлением № 404, устанавливает единый для всех участников Программы критерий по принятию застройщиком обязательства ввести в эксплуатацию до 31 декабря 2017 года объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет не менее 10 тыс. кв. м (исключение предусмотрено только для субъектов Дальневосточного федерального округа - не менее 5 тыс. кв. м для населенного пункта с численностью населения менее 100 тыс. человек). С учетом низкого спроса населения в различных регионах наличие указанного критерия не позволяет участвовать в Программе отдельным застройщикам.

**6.** По состоянию на 1 января 2017 года в эксплуатацию введено 0,817 млн. кв. м жилья экономического класса, или 3,3 % первоначально запланированного по результатам реализации Программы объема (25 млн. кв. м), предусмотренного Посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 12 декабря 2013 года. При этом сама Программа сформирована только на 19,4 млн. кв. м, заявленных 70 субъектами Российской Федерации, или на 77,6 % показателя, определенного данным Посланием Президента Российской Федерации.

В Республике Татарстан введено в эксплуатацию 0,063 млн. кв. м жилья экономического класса, или 4,2 % запланированного показателя (1,5 млн. кв. м), в Республике Башкортостан - 0,042 млн. кв. м, или 7 % (0,6 млн. кв. метров).

**7.** При запланированном в Госпрограмме показателе в 463 тыс. семей общее количество семей в сводных по субъектам Российской Федерации реестрах граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы, составило 74,0 тыс. семей, или 16 %. При этом количество семей, которые приобрели жилье экономического класса в рамках Программы, составило 26,3 тыс. семей, или только 5,7 процента.

**8.** Для строительства жилья экономического класса в рамках Программы предоставлено 56 земельных участков общей площадью 584,1 га, или 7,7 % общего количества участков, отобранных субъектами Российской Федерации для реализации Программы (1993 земельных участка общей площадью 7579,46 гектара).

**9.** В соответствии с пунктом 5 постановления № 404 Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства было рекомендовано обеспечить предоставление в 2014-2016 годах земельных участков для строительства жилья экономического класса в рамках Программы.

Проведенный анализ показал, что все земельные участки, отобранные по предложениям Фонда для вовлечения в оборот, не соответствовали критериям и требованиям отбора и не были предоставлены для реализации Программы.

В 2016 году АО «АИЖК» отказалось от 277 земельных участков и готовит предложения по отказу от 54 земельных участков общей площадью 5,3 тыс. га (26,9 %). При этом расходы Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства на их вовлечение в оборот составили 64,7 млн. рублей.

**10.** Отсутствие должной подготовки реализации Программы, контроля за отбором в субъектах Российской Федерации и проработки эффективного применения механизмов поддержки со стороны Минстроя России и АО «АИЖК» не позволило снизить стоимость жилья на 20 процентов.

Ценовое преимущество стоимости реализуемого жилья, строящегося в рамках Программы, с помощью механизмов поддержки, таких как безвозмездное предоставление земельных участков, льготное кредитование застройщиков, выкуп объектов инженерно-технического обеспечения, применение проектов повторного применения, предоставление субсидии на строительство социальной и дорожно-транспортной инфраструктуры, не обеспечено. Низкие темпы реализации мероприятий Программы и затягивание сроков строительства существенно снижают привлекательность строящегося в рамках Программы жилья для граждан - ее потенциальных участников.

**11.** Проведенный анализ показал, что Минстроем России как ответственным исполнителем Госпрограммы не обеспечена реализация основной цели Программы в установленных Посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 12 декабря 2013 года объеме и сроке.

В результате целевой показатель по строительству жилья экономического класса в объеме 25 млн. кв. м постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2016 года № 1036 исключен из основных условий и мер реализации Программы в связи с изменившимися экономическими условиями, сложной экономической ситуацией, снижением платежеспособности населения и низкой привлекательностью предлагаемых к реализации проектов для граждан-участников. Проект данного постановления Правительства Российской Федерации в Счетную палату Российской Федерации для проведения экспертизы не поступал.

При этом необходимо отметить, что, несмотря на исключение показателя по вводу в эксплуатацию жилья экономического класса, показатель

«Количество семей, которые приобрели жилье экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» (463 тыс. семей) в Госпрограмме не изменился.

## **По цели 2**

**1.** Правительством Российской Федерации в 2016 году фактически не обеспечено выполнение пункта 18 Плана действий Правительства Российской Федерации, направленных на обеспечение стабильного социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году, от 1 марта 2016 года № 1349п-П13, предусматривающего направление в 2016 и 2017 годах за счет средств федерального бюджета субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации в объеме 20 млрд. рублей ежегодно на строительство инженерно-технической, социальной и дорожной инфраструктуры в рамках реализации Программы. Подготовленный Минстроем России соответствующий проект постановления Правительства Российской Федерации о предоставлении субсидий на указанные цели был возвращен на доработку и в 2016 году принят не был. В соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева от 18 октября 2016 года № ДМ-П13-67пр данный пункт снят с контроля.

**2.** Финансовые средства для поддержки застройщиков в виде предоставления льготного кредитования в рамках программы АО «АИЖК» по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул») были предоставлены АО «АИЖК» банкам в размере 12,449 млрд. рублей для реализации только 4,6 % проектов в рамках Программы, при этом 5,715 млрд. рублей (45,9 %) не были использованы на реализацию проектов и возвращены банками в АО «АИЖК».

Программой «Стимул» АО «АИЖК» предусмотрен механизм выкупа объектов инженерно-технического обеспечения путем предоставления кредита (займа) ресурсоснабжающей организации на цели приобретения указанных объектов. При этом методическое обеспечение выкупа объектов инженерно-технического обеспечения не достаточно проработано.

С 2016 года требования АО «АИЖК» о наличии у ресурсоснабжающих организаций коммунального комплекса и субъектов Российской Федерации долгосрочных кредитных рейтингов по классификации хотя бы одного из рейтинговых агентств (Standard&Poor's, Fitch, Moody's) на уровне не ниже рейтинга Российской Федерации, сниженного на одну рейтинговую ступень, привело к сужению круга возможных участников.

Указанный механизм выкупа объектов инженерно-технического обеспечения ресурсоснабжающими организациями коммунального комплекса в субъектах Российской Федерации не востребован и не применяется.

Застройщики за свой счет строительство инфраструктуры практически не осуществляют из-за отсутствия гарантий выкупа. В результате применение порядка выкупа объектов инженерной инфраструктуры не обеспечено.

**3.** Реализация Программы должна завершиться в конце 2017 года. За 2,5 года с момента начала ее реализации количество граждан, которым выданы ипотечные кредиты (займы) на приобретение жилья экономического класса, составляет 15242 человека, или 20,5 % общего количества включенных в сводные по субъектам Российской Федерации реестры граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса.

**4.** Количество рефинансированных АО «АИЖК» ипотечных кредитов (займов) за период реализации Программы составило 2359 штук, или 15,48 % общего количества выданных кредитов (займов) в рамках всей Программы. Общий объем рефинансированных АО «АИЖК» ипотечных кредитов (займов) составил 2553,5 млн. рублей, или 15,55 % общего объема выданных кредитов (займов) в рамках всей Программы. При этом количество выкупленных закладных, по которым АО «АИЖК» предоставлен вычет к процентной ставке в размере 0,25 % годовых, составило 710 штук, или 30 % общего количества рефинансированных АО «АИЖК» ипотечных кредитов (займов) в рамках Программы.

**5.** Кредитная линия Внешэкономбанка в объеме 14 млрд. рублей на финансирование обязательств по выкупу объектов инженерно-технического обеспечения АО «АИЖК» не предоставлена.

**6.** Кредитование застройщиков для целей увеличения объемов строительства жилья экономического класса, возводимого в рамках Программы, за счет средств в размере 5,0 млрд. рублей, размещенных АО «АИЖК» на депозите в ВТБ 24 (ПАО), по состоянию на 1 января 2017 года обеспечено на 1,2 % первоначально размещенного объема средств. Указанная ситуация свидетельствует об отсутствии проведенной АО «АИЖК» и ВТБ 24 (ПАО) предварительной проработки с застройщиками возможностей кредитования. При этом кредитные средства, которые требовались застройщикам в республиках Татарстан, Башкортостан и в ряде других субъектов Российской Федерации, им не предоставлены.

**7.** Контроль (мониторинг) за ходом реализации мероприятий Программы со стороны Минстроя России и субъектов Российской Федерации осу-

ществляется на низком уровне. Минстроем России не разработаны меры управления рисками, отвечающие требованиям Методических указаний по разработке и реализации государственных программ Российской Федерации, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20 ноября 2013 года № 690. В частности, не предусмотрены количественная оценка и действенные меры правового регулирования, направленные на управление рисками, а также меры, направленные на их своевременное выявление и минимизацию. Риски, связанные с недостаточностью инфраструктурного обеспечения Программы, не устранены и оказывают негативное влияние на ее реализацию.

**8.** Порядок отбора субъектов Российской Федерации для включения в Программу не предусматривался.

Вместе с тем определенные Минстроем России субъекты Российской Федерации не обеспечивают реализацию Программы (реализация отобранных проектов или не началась, или данные проекты на начало 2017 года имеют нулевую либо низкую степень строительной готовности).

**9.** В результате отсутствия надлежащего контроля со стороны Минстроя России все состоявшиеся отборы земельных участков, застройщиков и проектов, отобранные для реализации Программы в республиках Татарстан и Башкортостан (8 и 12 проектов, соответственно), не соответствуют критериям и требованиям отбора, утвержденным постановлением № 404.

**10.** В республиках Татарстан и Башкортостан уполномоченными органами при проведении отбора земельных участков и проектов нарушены положения подпунктов «б», «г» и «д» пункта 3 и пункта 5 критериев и требований отбора (отобраны земельные участки в отсутствие утвержденных правил землепользования и застройки, схем газоснабжения субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций коммунального комплекса, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения), а также пункта 18 (отобраны проекты жилищного строительства, не соответствующие требованиям генеральных планов поселений).

**11.** Отсутствие необходимой градостроительной подготовки и несоблюдение установленных критериев и требований отбора наряду с другими причинами привели к низким результатам реализации Программы и не позволили получить поддержку, предусмотренную АО «АИЖК» для застройщиков в виде льготного кредитования по программе «Стимул» и выкупа объектов инженерно-технического обеспечения.

**12.** Соглашения по реализации мероприятий Программы, заключенные между Минстроем России, АО «АИЖК» и субъектами Российской Федерации, фактически являются рамочными и носят формальный характер. Так, соглашениями не установлены плановые ежегодные значения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса, заявленного субъектом Российской Федерации, что не позволяет осуществлять надлежащий контроль и управление достижением показателей Программы.

Кроме того, в заключенных соглашениях не предусмотрены обязательства по достижению субъектами Российской Федерации таких существенных показателей хода реализации Программы, как площадь земельных участков, отобранных и предоставленных для строительства жилья экономического класса, строительство объектов социальной инфраструктуры, количество семей, которые приобрели жилье экономического класса, а также не предусмотрены разработка и утверждение проектов планировок территории и схем инженерного обустройства.

#### **Предложения**

**1.** Направить информационное письмо Счетной палаты Российской Федерации в Правительство Российской Федерации.

**2.** Направить информационные письма Счетной палаты Российской Федерации в Правительство Республики Татарстан и в Правительство Республики Башкортостан.

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

**Аудитор Счетной палаты  
Российской Федерации**

**Ю.В. РОСЛЯК**

**Аудитор Счетной палаты  
Российской Федерации**

**А.В. ПЕРЧАН**