

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

« 13 » апреля 2015 г.

№ 021-42/13-03

**ОТЧЕТ (СВОДНЫЙ ДОКЛАД)**

**о результатах экспертно-аналитического мероприятия  
«Мониторинг исполнения 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»**

(утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации  
протокол от 3 апреля 2015 г. № 13К (1024))

**1. Основание для проведения мероприятия:** пункт 2.2.5.1 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2014 год, пункт 2.2.1.6 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2015 год.

**2. Предмет мероприятия:**

1) деятельность федеральных органов исполнительной власти и органов государственной власти субъектов Российской Федерации, направленная на 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» (далее - Указ № 600);

2) результаты контрольных и экспертно-аналитических мероприятий, проведенных направлениями деятельности Счетной палаты Российской Федерации (далее – Счетная палата), данные государственной статистической, бюджетной и налоговой отчетности, информационные ресурсы Счетной палаты, органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации;

3) нормативные правовые, распорядительные, финансовые, правоустанавливающие, бухгалтерские документы, справочные, информационные материалы, включая ведомственные приказы, распоряжения, методические указания и иные документы, регламентирующие вопросы реализации Указа № 600.

### **3. Объекты мероприятия:**

3.1. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (по запросам).

3.2. Государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд ЖКХ) (по запросам).

3.3. Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд РЖС) (по запросам).

3.4. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации (выборочно, по запросам): Республика Карелия, Иркутская область, Липецкая область, Нижегородская область, Калужская область, город Москва, город Санкт-Петербург.

### **4. Цели мероприятия:**

4.1. Оценка деятельности федеральных органов исполнительной власти и органов государственной власти субъектов Российской Федерации, направленная на реализацию Указа № 600.

4.2. Оценка деятельности Фонда ЖКХ по реализации Указа № 600.

4.3. Оценка деятельности Фонда РЖС по реализации Указа № 600.

**5. Исследуемый период:** 2014 год. При необходимости более ранние периоды.

**6. Сроки проведения мероприятия:** с января 2014 года по апрель 2015 года.

## **7. Результаты мероприятия**

В соответствии с Указом № 600 Правительству Российской Федерации дано поручение обеспечить достижение 6 показателей повышения доступности жилья и качества жилищно-коммунальных услуг, а также совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации 14 поручений по разработке нормативно-правовых актов (далее – НПА) по повышению доступности жилья и качества жилищно-коммунальных услуг.

Показатели и поручения Указа № 600 приняты к исполнению Правительством Российской Федерации в качестве приоритетных задач в Основных направлениях деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2018 года, утвержденных Председателем Правительства Российской Федерации 31 января 2013 года.

Оценка объема потребности в финансовых средствах, необходимых для реализации Указа № 600, показала следующее.

На основании полученной информации от 83 субъектов Российской Федерации в рамках экспертно-аналитических мероприятий в 2014 году общий объем потребности в средствах, необходимых для реализации Указа № 600, оценивался в сумме 615,4 млрд. рублей.

В консолидированных бюджетах субъектов Российской Федерации на 2014 год было предусмотрено 277,1 млрд. рублей, или 45 % необходимого объема бюджетных средств. Кроме того, в 2014 году на реализацию Указа № 600 было предусмотрено 62,9 млрд. рублей за счет средств территориальных государственных внебюджетных фондов и иных источников финансирования.

По оценке регионов Российской Федерации, уровень обеспеченности Указа № 600 финансовыми ресурсами в консолидированных бюджетах субъектов Российской Федерации составлял 55,2 %.

В 32 субъектах Российской Федерации недостаток финансовых средств

на реализацию Указа в 2014 году превышает 50 %. Наибольшие риски, связанные с низкой обеспеченностью финансовыми ресурсами, отмечаются в Республике Ингушетия, где недостаток средств составляет 88,3 % потребности, Чеченской Республике – 88 %, Кабардино-Балкарской Республике – 83,3 %, Республике Татарстан и Удмуртской Республике – 80 %, Алтайском крае – 93 %, Амурской области – 81 %, Саратовской области – 85,9 %, Липецкой области – 87,3 % и Рязанской области – 87,4 %.

К системным вопросам реализации Указа № 600 относятся вопросы достижения конкретных показателей развития жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ):

доля заемных средств в расходах на развитие коммунальной инфраструктуры;

предельный уровень ставки по ипотечному кредитованию;

сроки улучшения жилищных условий граждан;

объемы ввода жилья экономического класса и другие показатели.

Анализ деятельности федеральных органов исполнительной власти и органов государственной власти субъектов Российской Федерации свидетельствует о том, что до настоящего времени не созданы единая система мониторинга Указа № 600, а также система контроля промежуточных показателей хода его реализации.

Основным инструментом реализации показателей, установленных Указом № 600, является реализация мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», принятой постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 (далее – Госпрограмма). Минстрой России является координатором реализации Госпрограммы, кроме того, реализация государственной жилищной политики и функций государственного заказчика - координатора федеральных

целевых программ в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства возложены на Минстрой России (в соответствии с Положением о Минстрое России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038).

Госпрограммой утверждены показатели, позволяющие проводить оперативную и среднесрочную оценку хода реализации мероприятий. Однако до настоящего времени отсутствует объективная информация по натуральным показателям сферы ЖКХ, непосредственно связанным с реализацией Указа № 600, как на уровне регионов, так и в целом по Российской Федерации. В первую очередь это такие показатели, как:

- объем аварийного жилищного фонда;
- уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры;
- количество населения, проживающего в аварийном жилищном фонде.

Общий анализ основных индикаторов и показателей Госпрограммы и мероприятий по их реализации показал, что их сбалансированность:

не обеспечивается полностью по направлениям повышения качества услуг теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения и повышения качества услуг по содержанию и ремонту (управлению) жильем;

не обеспечивается частично по направлениям обеспечения жилищного строительства коммунальной и социальной инфраструктурой и снижения стоимости приобретения жилья.

Таким образом, система показателей должным образом не обеспечивает возможности получения достоверной информации достижения целей и решения задач, поставленных Госпрограммой и Указом № 600.

По результатам анализа установлено, что в целом к 2015 году необходимый объем нормативно-правового обеспечения, направленный на реализацию Указа № 600, сформирован.

Анализ реализации положений Указа № 600, включая оценку достижения установленных целевых показателей исполнения поручений, их нормативного, финансового и организационного обеспечения показал следующее.

**Абзац первый подпункта «а» пункта 1**

*«увеличение доли заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод» исполняется.*

**Значение показателя Указа № 600 не достигнуто.**

Целевое значение: доля заемных средств до 2017 года должна быть увеличена на 30 %.

Достигнутое значение: доля заемных средств увеличена на 11 %.

По результатам анализа было выявлено, что, несмотря на то что работа, проводимая в субъектах Российской Федерации по привлечению частных инвесторов для строительства объектов водоснабжения и водоотведения, является одним из главных критериев отбора региональной программы в рамках реализации мероприятий федеральной целевой программы «Чистая вода» на 2011 - 2017 годы, на поддержку мероприятий которой предусматривается выделение средств федерального бюджета в виде субсидии, уровень привлечения внебюджетных источников для финансирования мероприятий составил около 11 % запланированного объема.

Среди причин низкого уровня привлечения частных инвесторов, финансирование деятельности которых осуществляется в основном за счет заемного капитала, необходимо выделить следующие:

отсутствие нормативных правовых актов, предусматривающих возможность установления параметров долгосрочного тарифного регулирования;

ограничение инвестиционной составляющей тарифов предельными индексами роста платежей граждан за коммунальные услуги;

отсутствие стимулов для организаций коммунального комплекса к проведению мероприятий по энергосбережению (после проведения энергосберегающих мероприятий уровень потребления переводит предприятие в другую ценовую категорию плательщиков, в которой помимо платы за электроэнергию взимается дополнительная плата за мощность. В итоге с учетом платы за мощность расходы предприятия в расчете на 1кВт/ч не снижаются, а растут (пункт 97 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442);

частые изменения федерального законодательства в сфере тарифной политики и деятельности объектов коммунальной сферы, что создает неприемлемые для инвесторов риски окупаемости вложенных средств.

Без решения названных проблем инвестиционная привлекательность в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод остается крайне низкой. В таких условиях ни увеличение доли заемного капитала, ни увеличение объема капитальных вложений в данной сфере невозможно.

#### **Абзац второй подпункта «б» пункта 1**

*«снижение показателя превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен» исполняется.*

#### **Значение показателя Указа № 600 не достигнуто.**

Целевое значение: показатель превышения среднего уровня процентной ставки до 2018 года должен быть понижен до уровня не более 2,2 процентного пункта.

Достигнутое значение: показатель понижен на 4,6 процентного пункта.

В связи с ухудшением экономической ситуации в конце 2014 года и ростом ключевой ставки Банка России банки, участвующие в программах ипотечного кредитования, пересмотрели основные условия выдачи ипотечных кредитов: повысили процентную ставку по обслуживанию кредита и минимальный первоначальный взнос; отменили возможность получения ипотечного кредита по двум документам или со справкой о доходах в свободной форме; многие участники приостановили прием заявок на ипотечные кредиты и переносили сроки подписания кредитных договоров.

Также массовым явлением стали случаи аннулирования уже полученных заемщиками одобрений о выдаче ипотеки. Ряд участников программ ипотечного кредитования приостановили выдачу ипотечных кредитов или установили ставки в 30 % и более. Эти действия в сочетании с ростом ставок по кредитам ведут к снижению ипотечного кредитования.

По результатам анализа установлено:

в отдельных регионах России рост ставок ипотечного кредитования будет несколько скомпенсирован падением цен на жилье, однако, так как ипотечное кредитование активно поддерживало сектор жилищного строительства, падение выдачи ипотечных кредитов может оказать негативное влияние и на устойчивость строительных компаний;

к настоящему времени мер, предпринимаемых для обеспечения доступности ипотечного кредитования в Российской Федерации для исполнения поручений Указа № 600, недостаточно.

Правительством Российской Федерации принимаются меры финансовой поддержки системы ипотечного кредитования, например, через субсидирование процентной ставки по обслуживанию ипотечных кредитов для приобретения жилья, в целях улучшения его условий.

**Абзац третий подпункта «б» пункта 1**

*«увеличение количества выдаваемых ипотечных жилищных кредитов»*

**исполнен.**

Целевое значение: 815 000 ипотечных кредитов в год.

Достигнутое значение: 1 011 500 ипотечных кредитов в год.

Проведенный анализ исполнения данного поручения Указа № 600 за 2014 год показал следующее.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов в рублях в 2014 году составило 1 011,5 тыс. ипотечных кредитов в год, что на 24 % выше установленного Указом № 600 показателя (не менее 815 тыс. ипотечных кредитов в год). Наилучшие показатели по Московской области – за 2014 год выдано 37,995 тыс. ипотечных кредитов, наихудшие показатели по Республике Ингушетия - выдано 49 ипотечных кредитов.

Объем выданных ипотечных кредитов в рублях в 2014 году составил 1 760 млрд. рублей, что на 408,6 млрд. рублей больше, чем в 2013 году. Наилучшие показатели по городу Москве: объем выданных ипотечных кредитов в 2014 году 128 797 млн. рублей, наихудшие показатели по Республике Ингушетия: объем выданных кредитов – 104 млн. рублей.

**Абзац четвертый подпункта «б» пункта 1**

*«создание для граждан Российской Федерации возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет»* **исполняется.**

**Имеются значительные риски неисполнения показателя.**

Данный показатель в Госпрограмме отсутствует. При этом Госпрограммой предусмотрен ряд показателей по смыслу близких к указанному показателю Указа № 600, например:

«Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метров и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек)»;

«Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных или заемных средств».

Однако указанные показатели Госпрограммы не обеспечивают исполнения конкретного поручения Указа № 600 и фактически «размывают» поставленную цель.

**Абзац пятый подпункта «б» пункта 1**

*«снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 20 % путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса»* **исполняется.**

Целевое значение: снижение стоимости 1 квадратного метра жилья до 2018 года на 20 %.

**Имеются значительные риски неисполнения показателя.**

Показатель Госпрограммы и Указа № 600 «снижение средней стоимости 1 квадратного метра на первичном рынке с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство» (в процентах к уровню 2012 года)» не имеет обоснования и механизма контроля за его достижением. Мероприятия, направленные на снижение цены, не реализуются.

Например, при проведении Счетной палатой в октябре 2014 года экспертно-аналитического мероприятия по оценке стоимости и состава затрат на строительство жилых (многоквартирных) домов (жилых помещений) по регионам Российской Федерации, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, в рамках реализации Указа № 600

зафиксирована динамика устойчивого роста стоимости строительства 1 кв. метра.

#### **Подпункт «в» пункта 1**

*«предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия»* выполняется.

#### **Имеются значительные риски неисполнения показателя.**

Основным индикатором, характеризующим исполнение данного поручения, является показатель Госпрограммы «обеспечение объема ввода жилья». Госпрограммой предусмотрено: 2015 году - 76 млн. кв. метров, в 2017 году – 93 млн. кв. метров, в 2020 году - 100 млн. кв. метров, в том числе годовой объем ввода жилья экономического класса: в 2015 году - 47,6 млн. кв. метров, в 2017 году - 61,4 млн. кв. метров, в 2020 году - 66 млн. кв. метров. Из них в рамках программы «Жилье для российской семьи» предполагается ввод в 2015 году 5 млн. кв. метров, в 2016 году - 6 млн. кв. метров, в 2017 году - 14 млн. кв. метров.

Вместе с тем достижение указанных показателей не обеспечивается в Госпрограмме реализацией мероприятий и, соответственно, не зависит от объемов бюджетного финансирования.

Комплекс мер, направленных на достижение указанных показателей, в Госпрограмме отсутствует и не взаимосвязан с объемом бюджетного финансирования.

Прогнозное (с учетом имеющейся потребности) размещение объектов при застройке и прогноз объемов ввода жилья на территориях субъектов Российской Федерации отсутствуют.

Таким образом, Госпрограмма не может стать действенным инструментом реализации данного поручения Указа № 600, так как ее основные мероприятия и ресурсное обеспечение, деятельность ответственного

исполнителя и соисполнителей (Минстрой России, Фонд ЖКХ, Фонд РЖС, ОАО «АИЖК») напрямую позволят обеспечить ввод не более чем 15 % требуемого объема жилья, а соответственно, не могут существенно повлиять на его доступность для граждан России.

**Абзац второй подпункта «а» пункта 2**

*«до июля 2012 года разработать порядок бесплатного предоставления земельных участков под строительство жилья экономического класса, предусмотрев при этом ограничение продажной цены на такое жилье»*  
**исполняется.**

В целом принимаемые меры и направления работы по увеличению объема строительства жилья экономического класса оцениваются удовлетворительно, вместе с тем достигнутые и прогнозируемые объемы строительства незначительны.

При оценке эффективности мер по увеличению объемов строительства жилья экономического класса установлено, что, по информации, представленной в отчетных материалах субъектов Российской Федерации и Фонда РЖС, реализация мер по увеличению объемов строительства жилья экономического класса осуществляется по двум основным направлениям: путем предоставления земельных участков для размещения объектов по производству строительных материалов, изделий и конструкций и льготирования застройщиков передаваемых земельных участков.

В 2014 году Фонд РЖС осуществлял постоянный мониторинг инвестиционных проектов по созданию современных предприятий по производству строительных материалов, изделий и конструкций для целей жилищного строительства на долгосрочную перспективу, реализуемых или планируемых к реализации в субъектах Российской Федерации.

Фондом РЖС создана база данных со следующими показателями:

производство и потребление основных видов строительных материалов (действующие и намечаемые к строительству мощности по основным видам строительных материалов, основные производители строительных материалов (на основании ответов органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации));

производство и действующие мощности по основным видам строительных материалов по 83 субъектам Российской Федерации и 12 видам строительных материалов с экспертной корректировкой отдельных данных (на основании данных, полученных в 2014 году по соглашению с Росстатом);

экспорт и импорт основных видов строительных материалов по Российской Федерации в целом по 12 видам строительных материалов (на основании данных Федеральной таможенной службы);

потребление и прогноз потребления основных видов строительных материалов на период 2014 - 2024 гг. по 83 субъектам Российской Федерации и 12 видам строительных материалов (на основании экспертного расчета данных). В настоящее время отсутствуют данные о ценовом мониторинге основных материалов и ресурсов по территориям регионов.

Также в 2014 году была проведена актуализация и уточнение локального местоположения производственных мощностей основных производителей строительных материалов и производителей домокомплектов для малоэтажного домостроения и жилья экономического класса.

В целях стимулирования строительства жилья экономического класса в соответствии с положениями Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ) в Фонд РЖС поступило 56 ходатайств от 31 региона Российской Федерации по проведению аукционов с обязательствами застройщиков по продаже жилых помещений экономического класса по фиксированной цене в отношении 55 земельных

участков Фонда РЖС общей площадью 1279,5 га (по состоянию на 30 января 2015 года).

В рамках реализации задачи стимулирования строительства жилья экономического класса принято постановление Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 г. № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса», которым утвержден перечень отдельных категорий граждан и оснований для их включения в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда РЖС, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства».

Для реализации мер по увеличению объемов строительства жилья экономического класса в 2014 году подготовлены предложения по внесению изменений в Федеральный закон № 161-ФЗ, предусматривающие наделение Фонда РЖС функциями по передаче земельных участков для строительства наемных домов (в связи со вступлением в силу Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования»).

Данными предложениями предусматривается, что потребность в строительстве наемных домов должна определяться органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствующих ходатайствах. В дальнейшем Фонд РЖС будет осуществлять направленный поиск и отбор

земельных участков в целях их последующего предоставления для строительства наемных домов на аукционах, проводимых в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ.

**Абзац третий подпункта «а» пункта 2**

*«до июля 2012 года разработать комплекс мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей, включая создание при поддержке субъектов Российской Федерации и муниципальных образований необходимой инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых указанной категории граждан на бесплатной основе» исполнен.*

Комплекс мер утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2012 г. № 1119-р. Вместе с тем в регионах Российской Федерации из-за недостатка средств на подготовку коммунальной инфраструктуры фактически поручение исполняется неудовлетворительно.

**Абзац второй подпункта «б» пункта 2**

*«до сентября 2012 года обеспечить формирование специальных условий ипотечного кредитования отдельных категорий граждан (молодых семей, работников бюджетной сферы), создание ипотечно-накопительной системы, предусмотрев меры государственной поддержки, в том числе за счет средств федерального бюджета, высвобождающихся после завершения строительства олимпийских объектов в г. Сочи, объектов, предназначенных для проведения форума «Азиатско-тихоокеанское сотрудничество» в г. Владивостоке, а также после завершения программы обеспечения жильем военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации» исполняется.*

По результатам проведенного анализа установлено следующее:

количество выданных в 2014 году ипотечных жилищных кредитов в рублях составило 1 011,5 тысяч в год, что на 196,5 тысяч в год больше показателя, установленного Указом № 600;

объем выданных в 2014 году ипотечных кредитов в рублях составил 1 760 млрд. рублей, что на 408,6 млрд. рублей больше, чем в 2013 году;

превышение среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по сравнению с индексом потребительских цен, по данным Минстроя России, снизился с 5,3 до 4,6 процентного пункта (по показателям Указа № 600 – не более 2,2 процентного пункта).

В целях обеспечения доступности ипотечного кредитования ОАО «АИЖК» реализуются отдельные ипотечные программы, однако имеющиеся программы не охватывают существующие категории граждан, указанные в соответствующих поручениях.

#### **Абзац третий подпункта «б» пункта 2**

*«до сентября 2012 года разработать комплекс мер, направленных на переход к установлению социальной нормы потребления коммунальных ресурсов, предусмотрев компенсационные меры для одиноких пенсионеров, проживающих в квартире не менее 10 лет»* **исполняется.**

Анализ исполнения данного поручения Указа № 600 невозможен, поскольку информации для оценки его исполнения недостаточно. Во исполнение данного поручения распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. № 1650-р утвержден Комплекс мер, направленных на переход к установлению социальной нормы потребления коммунальных услуг в Российской Федерации (далее - Комплекс мер). Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2014 г. № 645-р в Комплекс мер внесены изменения, отменяющие введение социальной нормы потребления электрической энергии в 2 этапа: на первом

этапе - с 1 сентября 2013 года реализация пилотных проектов на территории 6 субъектов Российской Федерации и на втором этапе - внедрение социальной нормы с 1 июля 2014 года на всей территории Российской Федерации.

Комплексом мер предусматривается реализация мероприятий, направленных на совершенствование порядка предоставления мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг различным категориям граждан.

Ответственный заказчик - координатор Госпрограммы (Минстрой России) необходимую информацию об исполнении данного поручения Указа № 600 не представил. Также указанная информация отсутствует на официальном сайте Минстроя России, при этом на официальном сайте Правительства Российской Федерации информация по указанному вопросу не актуализировалась с I квартала 2014 года.

#### **Абзац второй подпункта «в» пункта 2**

*«до ноября 2012 года принять меры по упрощению порядка изъятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления у государственного (муниципального) учреждения или государственного (муниципального) унитарного предприятия земельных участков, не используемых или используемых неэффективно, для последующего вовлечения их в экономический оборот (прежде всего в целях жилищного строительства), в том числе путем передачи изъятых земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства», исполнен.*

Федеральным законом от 7 июня 2013 г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предусматривается принудительное прекращение права

постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, предоставленными государственным унитарным предприятиям, государственным казенным предприятиям и государственным учреждениям.

**Абзац третий подпункта «в» пункта 2**

*«до ноября 2012 года принять меры по улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе путем обеспечения конкуренции на рынке этих услуг на региональном и местном уровнях»*  
**исполняется.**

В целях улучшения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг и повышения конкуренции в этой сфере Правительством Российской Федерации и федеральными органами исполнительной власти разработан и принят ряд нормативных правовых актов.

1. С учетом результатов анализа практики применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила), постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. № 344 утверждены изменения в Правила, предусматривающие:

взимание платы за потребление коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере, не превышающем установленный норматив потребления на общедомовые нужды, с возможностью включения возникающей разницы в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

создание условий, стимулирующих к установке приборов учета потребления коммунальных услуг;

исключение обязанности потребителей ежемесячно предоставлять исполнителю коммунальных услуг информацию о показаниях индивидуальных

приборов учета, а также о возможности перерасчета (корректировки) платежа за коммунальные услуги по итогам проверки показаний индивидуальных приборов учета, осуществляемой раз в 6 месяцев исполнителем коммунальных услуг;

возможность фиксации потребителем факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества без привлечения представителя исполнителя;

исключение обязанности оплаты коммунальной услуги по водоотведению, предоставленной на общедомовые нужды.

2. В целях обеспечения безопасности эксплуатации общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 утверждены минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и правила оказания услуг и выполнения работ, устанавливающие минимально необходимый для обеспечения безопасной эксплуатации многоквартирных домов состав услуг и работ.

Правительством Российской Федерации принято постановление от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», которым установлены:

перечень основных мероприятий, осуществляемых при управлении многоквартирным домом;

требования к аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирных домов;

порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иной связанной с управлением многоквартирным домом документации при смене способа управления многоквартирным домом или управляющей таким домом организации.

3. В целях совершенствования системы контрольно-надзорной деятельности в сфере ЖКХ принято постановление Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре», на основании которого регламентированы вопросы осуществления государственного жилищного надзора.

4. Во исполнение положений Федерального закона от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации проведены проверки правомерности принятия решений о создании товариществ собственников жилья, об утверждении общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах условий договоров управления многоквартирными домами и правомерности заключения таких договоров. Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2014 г. № 1115 утверждено Положение об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

5. В целях дальнейшего улучшения качества жилищно-коммунальных услуг и повышения ответственности организаций в этой сфере принят Федеральный закон от 25 июля 2014 г. № 255-ФЗ, предусматривающий введение с 1 мая 2015 года лицензирования в сфере управления многоквартирными домами.

6. В целях введения целевых показателей надежности, качества и энергетической эффективности коммунальных услуг принят Федеральный закон от 30 декабря 2012 г. № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения», которым Правительство Российской Федерации наделено полномочиями по утверждению порядка определения

показателей надежности и качества услуг в сферах водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения и по установлению целевых показателей в целях формирования инвестиционных программ сетевых организаций.

Наличие в инвестиционных программах организаций, осуществляющих деятельность в указанных сферах, требований по достижению установленных показателей качества и надежности позволяет формировать регуляторные механизмы повышения качества оказываемых коммунальных услуг.

**Абзац второй подпункта «г» пункта 2**

*«до декабря 2012 года разработать государственную программу обеспечения доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации, предусматривающую строительство жилья экономического класса и объектов инфраструктуры на вовлеченных в экономический оборот земельных участках, примыкающих к крупным городам, а также на неиспользуемых или используемых неэффективно земельных участках, предоставленных государственным организациям» исполнен.*

Государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323.

Минстрой России обеспечивает мониторинг достижения целевых показателей, установленных Госпрограммой.

**Абзац третий подпункта «г» пункта 2**

*«до декабря 2012 года разработать план мероприятий по предупреждению и пресечению монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции хозяйствующих субъектов в сферах*

*жилищного строительства и производства строительных материалов»*  
**исполняется.**

План мероприятий, направленных на предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции хозяйствующих субъектов в сферах жилищного строительства и производства строительных материалов (далее – План) утвержден Первым заместителем Председателя Правительства Российской Федерации И.И. Шуваловым 7 ноября 2013 г. № ИШ-П9-8004.

Во исполнение поручений (пунктов) Плана Минстроем России в 2014 году разработан законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (к настоящему времени согласован с Минэкономразвития России и ФАС России). Редакция законопроекта прошла процедуру общественного обсуждения на Едином портале для размещения информации о разработке проектов НПА и результатов их общественного обсуждения. В октябре 2014 года законопроект был направлен в Минюст России для прохождения правовой и антикоррупционной экспертизы в целях его последующего внесения в Правительство Российской Федерации в установленном порядке. Минюстом России внесены замечания о необходимости доработки законопроекта.

В 2014 году Минстроем России совместно с федеральными органами исполнительной власти осуществляется подготовка конкретных предложений по вопросу создания на едином портале в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» государственной информационной системы, предназначенной для сбора, обработки и хранения информации об

объектах жилищного строительства в процессе их строительства или реконструкции (далее - ГИС «Строительство»).

Во исполнение поручений Плана в 2014 году разработан и согласован проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Также Минстроем России в 2014 году Минпромторгу России подготовлены предложения по вопросу о возможности дополнения перечня технологического оборудования (в том числе комплектующих и запасных частей к нему), аналоги которого не производятся в Российской Федерации, ввоз которого на территорию Российской Федерации не подлежит обложению налогом на добавленную стоимость, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 372, отдельными видами технологического оборудования, аналоги которого не производятся в Российской Федерации, используемого в производстве строительных материалов, с готовностью рассмотрения проекта указанного документа при его поступлении в установленном порядке. До настоящего момента данные предложения не согласованы.

В целях обеспечения и развития конкуренции в сфере ЖКХ за право управления системами коммунальной инфраструктуры при участии Правительства Российской Федерации принят Федеральный закон от 7 мая 2013 г. № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Федеральный закон предусматривает механизмы, обеспечивающие установление обязательных требований к собственникам, концессионерам, арендаторам объектов коммунального комплекса, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в части объемов и направлений инвестиций, достижения целевых показателей

надежности и качества оказываемых услуг, а также регламентирует сроки достижения целевых показателей.

**Абзац четвертый подпункта «г» пункта 2**

*«до декабря 2012 года обеспечить создание благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства в целях решения задач модернизации и повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства, в том числе установление долгосрочных (не менее чем на три года) тарифов на коммунальные ресурсы, а также определение величины тарифов в зависимости от качества и надежности предоставляемых ресурсов» исполняется.*

**Имеются риски неисполнения показателя.**

Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 265-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу с 1 января 2015 года) приняты положения, которые должны обеспечить увеличение притока инвестиций в сферу ЖКХ.

Однако имеются риски неисполнения данного показателя Указа № 600 в связи с наличием основных системных проблем привлечения инвестиций в сферу ЖКХ, среди которых следует отметить:

отсутствие реального долгосрочного тарифного регулирования в регионах (долгосрочные тарифы установлены только для 900 теплоснабжающих организаций, что составляет около 2 % общего количества организаций, по организациям водопроводно-канализационного хозяйства долгосрочные тарифы практически отсутствуют);

отсутствие утвержденных схем теплоснабжения муниципальных образований;

отсутствие вариантных типовых инвестиционных моделей по привлечению внебюджетных средств для различных ситуаций инвестирования (создание новых мощностей, реконструкция сетей и объектов действующих государственных унитарных предприятий и муниципальных унитарных предприятий, реконструкция действующих мощностей с использованием современных энергоэффективных технологий, обеспечивающих сокращение затрат и др.);

отсутствие реальных инструментов для привлечения «длинных» и «дешевых» финансовых ресурсов в развитие инфраструктуры жилищного строительства под государственные гарантии.

Проблемными вопросами, препятствующими созданию благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ для решения задач модернизации и повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства в субъектах Российской Федерации, являются:

высокий физический износ основных фондов систем коммунальной инфраструктуры, отсутствие хозяйствующих субъектов, имеющих необходимую ремонтную базу, квалифицированный ремонтный и обслуживающий персонал, значительные размеры неплатежей со стороны потребителей топливно-энергетических ресурсов и коммунальных услуг, создающих высокие инвестиционные риски и препятствующих привлечению средств из внебюджетных источников;

отсутствие механизма возврата средств инвестору;

государственное регулирование тарифов организаций коммунального комплекса с учетом предельных индексов роста тарифов при отсутствии нормативно-правовых основ для долгосрочного инвестирования;

ограниченность схем привлечения инвестиций;

отсутствие средств в региональных и местных бюджетах на разработку градостроительной проектной документации и схем инженерного обеспечения.

**Абзац пятый подпункта «г» пункта 2**

*«до декабря 2012 года разработать исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства, а также порядок согласования дополнительных процедур, установленных субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями коммунального комплекса, электросетевыми и газоснабжающими компаниями»* **исполняется.**

Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства (вместе с Правилами внесения изменений в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, Правилами ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства) утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403.

Приказом Минстроя России от 16 декабря 2013 г. № 28/МС утверждены формы сводного плана - графика проведения аукционов по продаже и (или) предоставлению в аренду земельных участков (для органов местного самоуправления) и сводных планов - графиков проведения таких аукционов (для субъектов Российской Федерации).

**Абзац шестой подпункта «г» пункта 2**

*«до декабря 2012 года подготовить предложения по внесению изменений, направленных на установление единого порядка взаимодействия участников реализации проектов жилищного строительства»* **исполняется.**

В дополнение к исчерпывающему перечню процедур в сфере жилищного строительства, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403, Минстроем России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти с 2014 года осуществляется проработка вопросов и подготовка предложений по

созданию ГИС «Строительство». В рамках указанной работы рассматривается возможность интеграции ГИС «Строительство» в существующие государственные информационные системы и официальный сайт для размещения информации о проведении торгов, готовятся предложения об информационном наполнении ГИС «Строительство», о порядке работы и взаимодействия оператора электронного сервиса и участников создания и наполнения ГИС «Строительство», разрабатывается технико-экономическое обоснование, содержащее расчет стоимости создания (эксплуатации) ГИС «Строительство» и описание ожидаемых конечных результатов.

В целях более глубокой проработки указанных вопросов, а также учитывая, что ГИС «Строительство» необходимо наполнять и актуализировать статистическими данными об объектах жилищного строительства на основании сведений, сбор и обработку которых осуществляют заинтересованные федеральные органы исполнительной власти, а также Банк России, Фонд РЖС и ОАО «АИЖК», Минстроем России создается межведомственная рабочая группа и ведется дальнейшая проработка вопросов по данному поручению.

#### **Подпункт «д» пункта 2**

*«до января 2013 года обеспечить формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода»* **исполняется.**

Минрегионом России совместно с Фондом РЖС в 2014 году были проработаны предложения, касающиеся мер стимулирования специализированных организаций, деятельность которых направлена на строительство и передачу гражданам в аренду жилых помещений, а именно введение льготного налогообложения таких организаций и установление пониженной ставки тарифов на услуги организаций коммунального комплекса для таких организаций.

В рамках исполнения Указа № 600 по данному направлению в 2014 году принят Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ), подготовленный с участием Минстроя России и Фонда РЖС.

Федеральным законом от 8 марта 2015 г. № 48-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Фонд РЖС наделен функциями по передаче земельных участков для строительства наемных домов, прежде всего домов социального использования.

Согласно указанному Федеральному закону № 217-ФЗ потребность в строительстве наемных домов определяется органами государственной власти субъектов Российской Федерации в ходатайствах, в соответствии с которыми Фонд РЖС осуществляет направленный поиск и отбор земельных участков в целях их последующего вовлечения в оборот и предоставления для строительства прежде всего наемных домов социального использования на аукционах, проводимых в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ.

В случае предоставления Фондом РЖС земельного участка для строительства наемного дома социального использования торги проводятся на понижение начальной цены (максимального размера платы за наем жилых помещений в наемном доме по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования). Максимальный размер такой платы в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации. В случае проведения Фондом РЖС аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства наемного дома коммерческого

использования начальная цена аукциона будет устанавливаться как рыночная арендная плата за земельный участок.

Фонд РЖС на основании соглашения, заключаемого с застройщиком одновременно с договором аренды земельного участка по итогам аукциона, будет предоставлять указанным лицам поддержку в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального и коммерческого использования, в том числе оказывать содействие в обеспечении земельных участков инженерной инфраструктурой, предоставлять проектную документацию (в том числе повторного применения) или право ее использования, с условием эксплуатации наемных домов, построенных на земельных участках, предоставленных Фондом РЖС, и жилых помещений в таких домах в соответствии с целью их использования.

#### **Подпункт «е» пункта 2**

*«до марта 2013 года разработать комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда»*  
**исполняется.**

Формально поручение исполнено только для жилых домов, признанных аварийными на 1 января 2012 года. Комплекс мер разработан и утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. 1743-р «Об утверждении комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда». Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 августа 2014 г. № 1604-р внесены изменения, предусматривающие в первую очередь формирование нормативной правовой базы. Целевой показатель расселения аварийного жилищного фонда на 2014 год, установленный распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р, исполнен.

По состоянию на 31 декабря 2014 года площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года и требующего расселения до 1 сентября 2017 года, составляет 11,37 млн. кв. м, в котором проживают 777,34 тыс. человек (в том числе по программам с использованием средств Фонда ЖКХ – 10,26 млн. кв. м и 678,38 тыс. человек и по программам без участия средств Фонда ЖКХ (средства регионов) – 1,11 млн. кв. м и 98,96 тыс. человек).

Общий объем средств, необходимых для реализации в 2014 – 2017 годах программ переселения, составляет 312,88 млрд. рублей (в т. ч. программ с использованием средств Фонда ЖКХ – 275,36 млрд. рублей (из которых Фондом ЖКХ планируется представить 132,88 млрд. рублей при условии софинансирования регионами 142,48 млрд. рублей) и программ без участия средств Фонда ЖКХ – 37,52 млрд. рублей).

В среднем финансирование со стороны субъектов Российской Федерации составляет 47,91 % (за исключением 8 регионов - Московская, Ленинградская, Сахалинская, Свердловская, Тюменская области, Республика Татарстан, Ханты-Мансийский, Ямало-Ненецкий автономные округа, уровень бюджетной обеспеченности которых составляет более 100 %).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р «Об утверждении комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда» утверждены критерии оценки эффективности деятельности Минстроя России и Фонда ЖКХ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года.

Согласно утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р целевым показателям реализации программ переселения в 2014 году субъектам Российской Федерации необходимо расселить 2 872,07 тыс. кв. метров аварийного жилья.

В соответствии с данными ежемесячных отчетов по мониторингу реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 1 января 2015 года в целом по Российской Федерации в течение 2014 года расселено 2 904 тыс. кв. метров аварийного жилья (достижение целевого показателя за 2014 год - 101,1 %), переселены 184,21 тыс. человек (достижение целевого показателя за 2014 год - 86,9 %). При этом на стадии оформления находятся документы на переселение еще 34,61 тыс. человек из 545,4 тыс. кв. метров аварийного жилья.

В полном объеме достигли целевого показателя за 2014 год 57 субъектов Российской Федерации. Из них 14 субъектов Российской Федерации перевыполнили установленный на 2014 год целевой показатель более чем в 1,5 раза (Кабардино-Балкарская Республика, Карачаево-Черкесская Республика, Республика Марий-Эл, Камчатский край, Курганская, Московская, Новосибирская, Нижегородская, Сахалинская, Тамбовская, Томская, Тюменская, Ульяновская, Челябинская области). Аварийный жилищный фонд города Москвы, ранее включенный в сведения об аварийном жилищном фонде как расселяемый по программам субъекта Российской Федерации, к настоящему времени полностью расселен.

Не выполнили целевые показатели 26 субъектов Российской Федерации, при этом:

20 регионов достигли от 50 % до 99 % целевого показателя за 2014 год (Республики Бурятия, Карелия, Дагестан, Саха (Якутия), Ставропольский край, Пермский край, Хабаровский край, Чукотский автономный округ, Архангельская, Брянская, Волгоградская, Воронежская, Ивановская, Калужская, Костромская, Курская, Магаданская, Свердловская, Тверская, Тульская области);

3 региона достигли от 10 % до 49 % целевого показателя за 2014 год (Республика Коми, Вологодская, Иркутская области);

3 региона достигли менее 10 % целевого показателя за 2014 год (Республика Калмыкия, Забайкальский край, Республика Тыва). Худшие результаты получены по Республике Калмыкия, где не переселено ни одного человека.

Результаты мониторинга формирования субъектами Российской Федерации земельных участков, необходимых для строительства домов, в том числе домов, в которых будут приобретены жилые помещения (за исключением приобретенных на вторичном рынке) на весь период реализации программ переселения до 2017 года, показывают, что в целом по Российской Федерации необходимо обеспечить земельными участками для строительства 11 308,9 тыс. кв. метров жилых помещений. К 2015 году земельными участками обеспечено строительство жилых помещений общей площадью 8 472,11 тыс. кв. метров, что составляет 74,9 %.

Низкий показатель обеспечения земельными участками для строительства жилых помещений имеют Саратовская область (19,1 %), Ульяновская область (23,1 %).

В 2014 году в целом по Российской Федерации заключены контракты на строительство или приобретение жилых помещений в строящихся домах общей площадью 4 746,72 тыс. кв. метров, что составляет 80,2 % общей площади необходимых жилых помещений (5 921,04 тыс. кв. метров) в рамках реализации первого этапа в 2013 - 2014 годах и второго этапа в 2014 - 2015 годах.

Контракты на строительство или приобретение жилых помещений в строящихся домах в полном объеме от запланированной площади жилых помещений заключили 35 субъектов Российской Федерации.

Низкий показатель по объему заключенных контрактов зафиксирован в Республике Карелия (14,1 %), в Еврейской автономной области (21,4 %). Менее чем на 50 % заключены контракты в Вологодской области (28,9 %),

Астраханской области (33,2 %), Пермском крае (33,7 %), Республике Татарстан (35,1 %), Республике Коми (42,4 %), Чукотском автономном округе (48,8 %).

Фактически по реализации программ переселения по состоянию на 1 января 2015 года расселено 2,9 млн. кв. м аварийного жилья (по данным оперативных отчетов по мониторингу реализации субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, представленных субъектами Российской Федерации в Фонд ЖКХ). Целевой показатель расселения аварийного жилищного фонда на 2014 год, установленный распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р, исполнен.

Кроме того, во исполнение пункта 2 перечня поручений Президента Российской Федерации от 9 апреля 2014 г. № Пр-1036 и пункта 9 поручений Правительства Российской Федерации от 14 мая 2014 г. № ДК-П9-3468 программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда дополнительно реализуются на территории Крымского федерального округа, в соответствии с которыми планируется в период 2014 - 2015 годов расселить 1 236 человек из 21, 256 тыс. кв. м жилых помещений. Постановлением Правительства города Севастополя от 28 августа 2014 г. № 248 утверждена региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014 - 2015 годы на территории города федерального значения Севастополя, в соответствии с которой планируется в период 2014 - 2015 годов расселить 638 человек из 11 тыс. кв. м жилых помещений. В целях финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного фонда на территории Республики Крым и г. Севастополя предусмотрено выделение в 2014 году средств в размере 949 088,05 тыс. рублей, в том числе Республике Крым - 619 076,05 тыс. рублей и г. Севастополю - 330 012 тыс. рублей. Срок завершения мероприятий по переселению граждан из аварийного

жилищного фонда на территории Крымского федерального округа – до 31 декабря 2015 года.

Таким образом, поручение Указа № 600 по переселению граждан из аварийного жилого фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, в целом исполняется удовлетворительно. Вместе с тем отсутствуют правовые основания для исполнения поручений по ликвидации вновь образующегося аварийного жилого фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года.

В рамках исполнения поручений по расселению аварийного жилья Минстроем России разработан проект федерального закона «О переселении граждан из аварийного жилищного фонда», который призван сформировать новую систему комплексного решения проблемы расселения граждан из аварийного жилищного фонда независимо от срока признания дома аварийным. Основными нововведениями являются нормы, направленные на установление механизма обеспечения жилищных прав переселяемых граждан путем предоставления жилья по договорам найма жилого помещения, на определение категорий граждан, которым при переселении из многоквартирных домов, признанных аварийными, может быть предоставлено жилье по договорам найма жилого помещения социального использования, на определение возможных механизмов государственной поддержки мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, механизмов поддержки собственников помещений. Счетной палатой рассмотрен данный законопроект. Кроме ряда положительных новаций также отмечены его недостатки в части системы технического учета и формирования системы финансирования социального жилья, отсутствия предложений по отнесению к аварийному жилому фонду помещений, не подпадающих под действие Жилищного кодекса Российской Федерации (например: «балки» и другие временные сооружения в зоне БАМа), по постановке на учет и включению в списки аварийного жилого фонда зданий, пришедших в негодность или находящихся в зоне риска в

результате техногенных катастроф, и другие. Реальные источники финансирования обеспечения мероприятий по сносу аварийного жилья не определены.

#### **Подпункт «ж» пункта 2**

*«до июля 2013 года обеспечить создание сети общественных организаций в целях оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями коммунального комплекса своих обязательств» исполнен.*

Сеть общественных организаций создана во всех субъектах Российской Федерации, которыми ведется активная работа по контролю за исполнением организациями коммунального комплекса своих обязательств.

Для координации деятельности региональных центров общественного контроля создан национальный центр общественного контроля «ЖКХ-Контроль» и начал работать его сайт.

Созданы 50 региональных центров общественного контроля в сфере ЖКХ с постоянно действующими «горячими линиями» по вопросам ЖКХ.

Выпущено 2070 информационных и новостных материалов по вопросам развития системы общественного контроля в ЖКХ.

### **8. Выводы**

8.1. Выявлено неисполнение отдельных поручений и показателей, установленных Указом № 600.

Основным риском является недостаточное обеспечение жилищного строительства коммунальной, транспортной и социально-бытовой инфраструктурой. Также риски неисполнения поручений Указа № 600 заключаются в отсутствии действенных механизмов привлечения внебюджетных средств в имеющиеся долговые обязательства субъектов Российской Федерации и крайне низком применении в регионах инструментов,

реализуемых Фондом ЖКХ, Фондом РЖС, ОАО АИЖК (вовлечение в оборот земель, создание коммунальной инфраструктуры, поддержка ипотечного кредитования и другие).

8.2. Показатели и мероприятия государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (Госпрограммы) недостаточно взаимосвязаны с показателями и мероприятиями Указа № 600.

Кроме того, основные мероприятия Госпрограммы, ее цели, задачи, индикаторы и показатели также не взаимосвязаны между собой.

Предлагаемые к реализации мероприятия Госпрограммы не обеспечены объемами выделяемых бюджетных средств, а также реальными объемами средств на выполнение мероприятий исполнителями Госпрограммы (субъекты Российской Федерации, Фонд ЖКХ и Фонд РЖС).

Не обеспечена возможность оценки общего объема бюджетных и внебюджетных средств, необходимых для исполнения Указа № 600. В этой связи достижение установленных Указом № 600 показателей не поддается оценке в стоимостном выражении.

Координатором Госпрограммы (Минстроем России) фактически не осуществляется:

должный уровень долгосрочного планирования, управления и контроля достижения целевых индикаторов и показателей Госпрограммы;

оценка эффективности мероприятий Госпрограммы;

эффективный мониторинг реализации Госпрограммы, а фактически обеспечиваются учетные функции по мероприятиям, осуществляемым исполнителями этих мероприятий (региональными и муниципальными органами власти и инвесторами-застройщиками).

8.3. Из шести основных показателей Указа № 600 в полной мере обеспечивается соответствие только пяти показателей (83,3 %) показателям, установленным документами государственного стратегического планирования.

8.4. Не решены полностью четыре поручения, установленные Указом № 600:

по созданию благоприятных условий для системного привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ;

по обеспечению формирования рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;

по созданию условий и государственной поддержке ипотечно-накопительной системы;

по реализации мер, направленных на переход к установлению социальных норм потребления коммунальных ресурсов.

8.5. Для достижения в установленные сроки целевых показателей Указа № 600 недостаточно мер государственного планирования и регулирования, реализуемых федеральными и региональными органами исполнительной власти, по вопросам:

создания системы увеличения объема строительства жилья экономического класса;

реализации комплекса мер по улучшению жилищных условий отдельным категориям граждан;

расселения вновь образующегося (выявляемого) аварийного жилого фонда.

8.6. Не обеспечена полная взаимоувязка положений Госпрограммы и региональных программ с положениями Указа № 600 в части системы целей, задач, индикаторов, рисков, а также финансовых показателей. Не определены целевые ориентиры достижения показателей Указа № 600 в региональном разрезе.

Счетной палатой Российской Федерации после рассмотрения Госпрограммы в августе 2014 года даны предложения по ее доработке, которые до настоящего времени Минстроем России не реализованы. Также в связи с необходимостью разработки новой редакции ФЦП «Жилище» (срок

которой истекает в 2015 году) Счетной палатой Российской Федерации внесены предложения по разработке новой целевой программы на последующий период в пределах срока исполнения Госпрограммы, которые Минстроем России к настоящему времени также не реализованы.

8.7. Отсутствует единая методика выбора способа предоставления жилья при переселении граждан из аварийного фонда (строительство, приобретение на первичном или вторичном рынке), что создает предпосылки для неэффективного и завышенного расходования бюджетных средств.

8.8. Не организованы постоянный мониторинг и анализ ценообразования в строительстве, в том числе по программам доступного жилья (на этапах формирования затрат).

8.9. Не налажена системная работа по организации мониторинга и механизмов регулирования оптовых цен на строительные материалы, изделия, технологии и конструкции.

8.10. Не создана система привлечения финансовых ресурсов в развитие инженерной инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых на конкурсы под застройку.

**8.11. Для повышения эффективности реализации Указа № 600 полагаем целесообразным осуществить следующее:**

Минстрою России до 1 октября 2015 года доработать Госпрограмму, включая входящую в нее ФЦП «Жилище», предусмотрев в них:

организацию комплексной опережающей градостроительной подготовки территорий городов и поселений для реализации программ жилищного строительства в объемах, установленных Указом № 600, по годам;

создание системы, обеспечивающей привлечение долгосрочных финансовых ресурсов на развитие коммунальной инфраструктуры;

создание системы, обеспечивающей привлечение в необходимых объемах долгосрочных финансовых ресурсов на модернизацию существующих коммунальных и энергетических систем городов и поселений;

создание системы привлечения средств населения в программы

строительства доступного жилья;

разработку стандартной процедуры по предоставлению гражданам жилья в связи с техногенными или природными катастрофами;

обеспечение восстановления единообразной и общеобязательной системы технического учета состояния жилищного фонда, независимо от его имущественной принадлежности;

разработку единой методики выбора способа обеспечения жильем граждан, переселяемых из аварийного фонда.

Росстату предоставить полномочия по проверке достоверности сведений официальной статистической отчетности и по формированию действенных механизмов привлечения к ответственности должностных лиц в случае ее недостоверного и несвоевременного представления.

## 9. Предложения

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

9.2. Направить информационное письмо в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

9.3. Направить информационное письмо в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

9.4. Направить информационное письмо в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

9.5. Учесть материалы отчета о результатах экспертно-аналитического мероприятия при подготовке сводного аналитического доклада Президенту Российской Федерации В.В.Путину.

Аудитор

Ю.В.Росляк

Мельникова  
Светлана А.С.  
10.04.2015



Львова Т.Ю.  
10.04.2015



13.04.15

Ю.В.Росляк