



## **Аудит результативности комплекса мероприятий по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда и переселению граждан из непригодных для проживания жилых помещений (строений)**

*Докладчик: Заместитель председателя  
Контрольно-счетной палаты Иркутской области  
Махтина Юлия Борисовна*

# Ликвидация аварийного жилищного фонда

Указы Президента Российской Федерации № 600 и №240

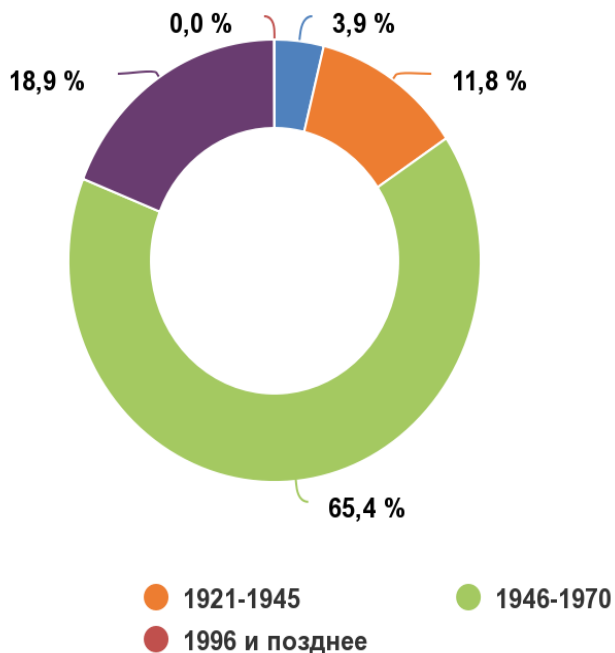
Задача по обеспечению устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда

Цель - увеличить объемы строительства к 2024 году до 120 млн. м<sup>2</sup> жилья

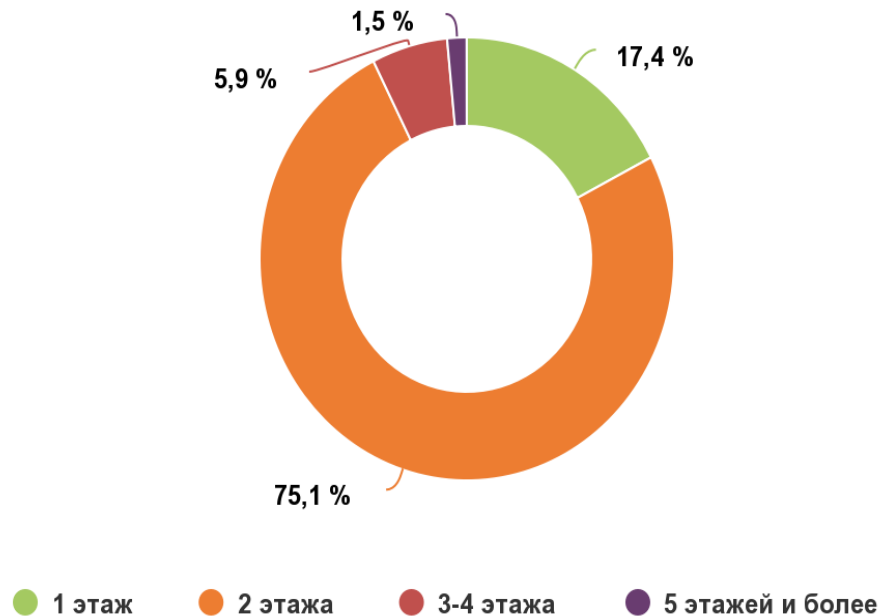
Предоставление значительных объемов финансовых ресурсов из федерального бюджета, а также из средств государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд) на мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (АЖФ)

в Иркутской области количество аварийных домов, включенных в Реестр АЖФ, составляет 6 181 ед., в т.ч. включенных в РАП 2019 - 2024 гг. - 1 071 ед. (17,3%). Площадь жилых помещений составляет 840,77 тыс. кв.м, в т.ч. в РАП - 397,60 тыс. кв.м (47,3%). Количество граждан, подлежащих переселению, составляет 45,88 тыс.чел., в т.ч. в РАП - 22,75 тыс. чел. (49,6%)

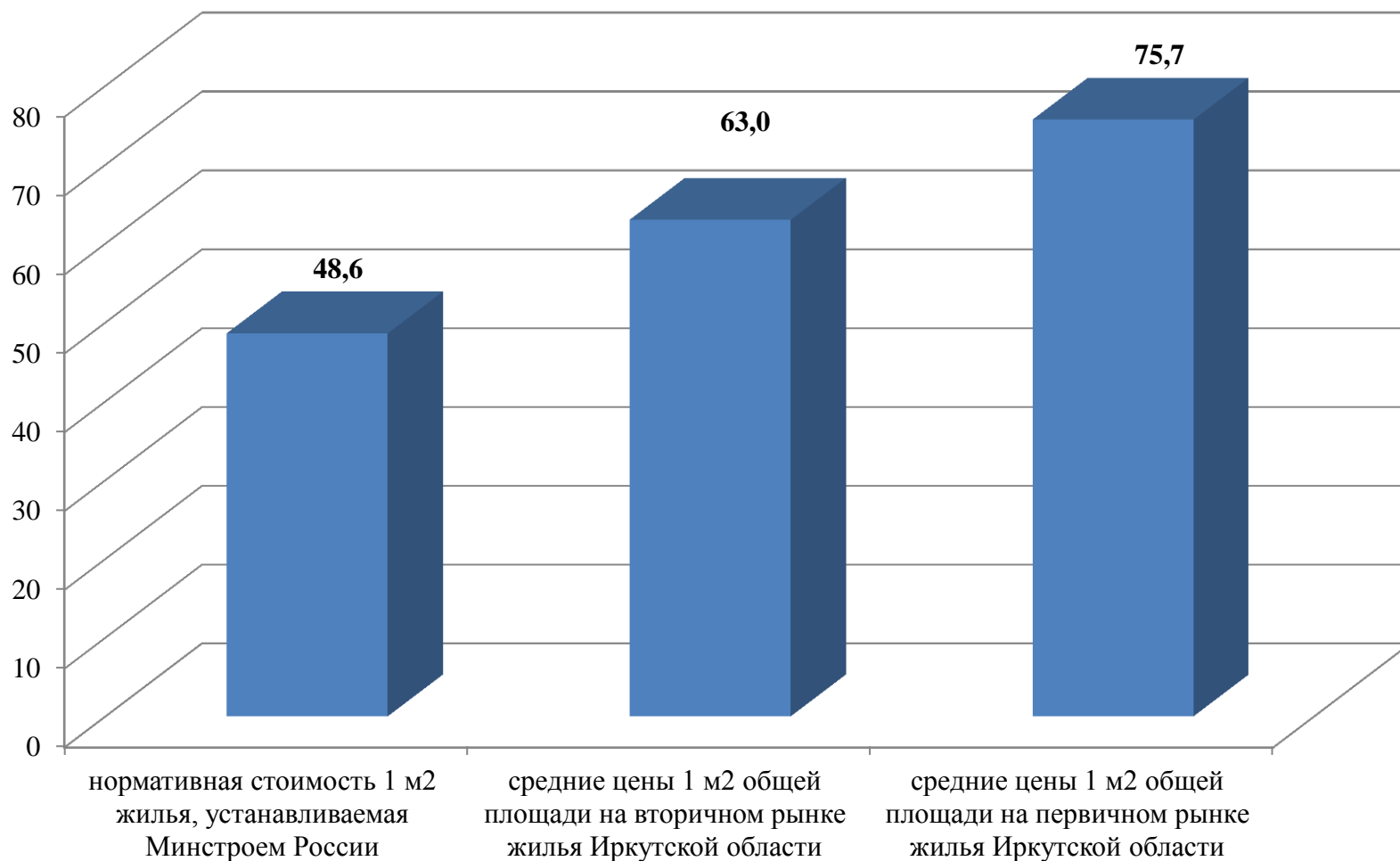
Структура АЖФ по годам постройки



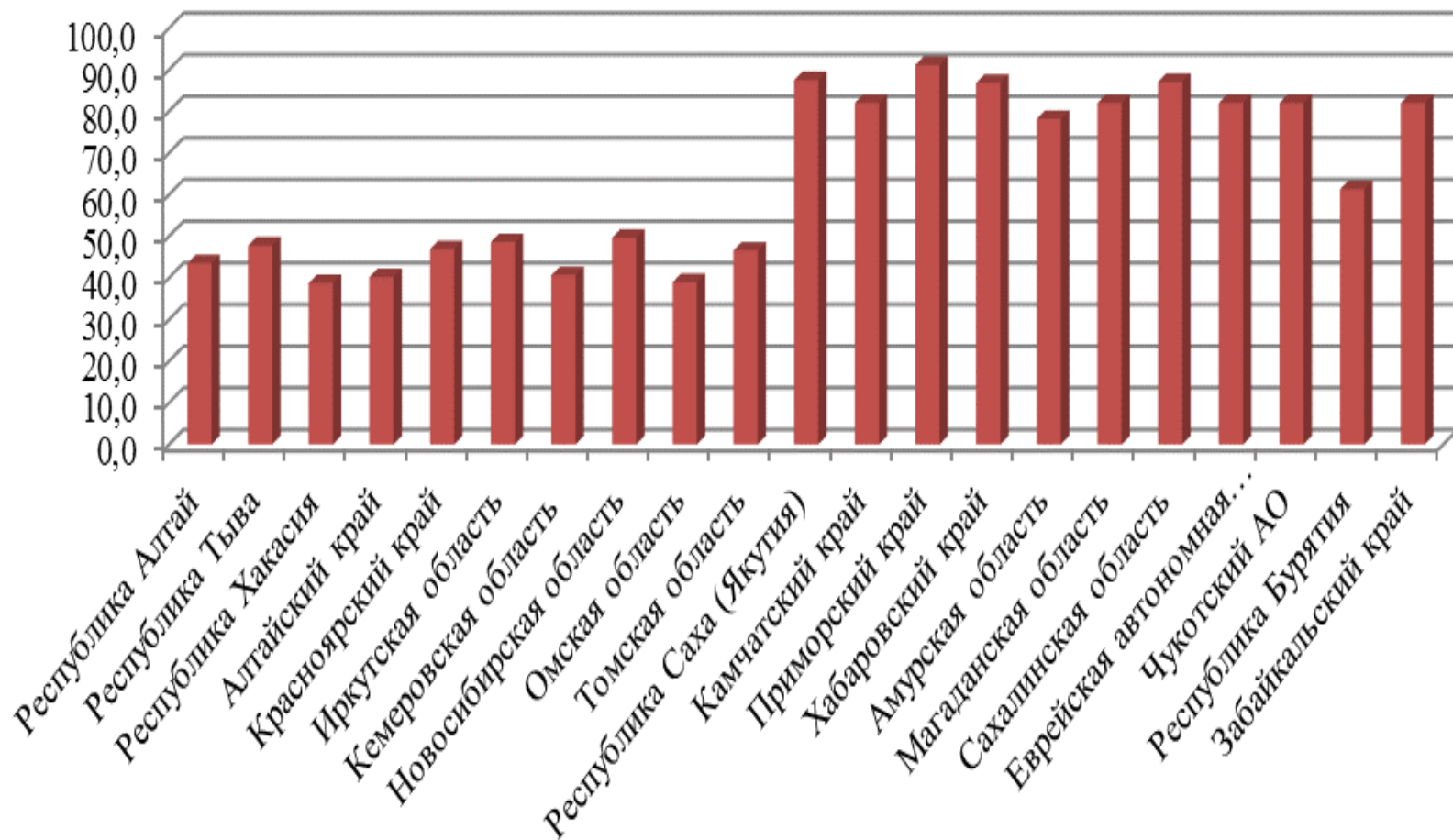
Структура АЖФ по этажности



## Показатели, установленные для Иркутской области на 1 квартал 2021 года



## Средняя нормативная стоимость 1 м<sup>2</sup> по субъектам СФО и ДФО на I квартал 2021 года (в тыс. руб.)



## Пример обращения от муниципальных образований

Кунерминское муниципальное образование Казачинско-Ленского района Иркутской области приняло участие в ПОДПРОГРАММЕ "ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ БАМА, ПРИЗНАННЫХ НЕПРИГОДНЫМИ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, И (ИЛИ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ С ВЫСОКИМ УРОВНЕМ ИЗНОСА (БОЛЕЕ 70%) НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ" НА 2019 - 2024 ГОДЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ "ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ" НА 2019 - 2024 ГОДЫ.

На территории Кунерминского муниципального образования имеется четыре многоквартирных жилых дома признанных аварийным и подлежащих сносу, в данных домах проживали 38 семей все семьи переселены путём предоставления им социальной выплаты. Новые жилые помещения были приобретены на вторичном рынке на территории Иркутской области.

В ходе реализации мероприятий подпрограммы возникла проблема по сносу аварийного жилого фонда. Данная проблема связана с отсутствием денежных средств в бюджете Кунерминского муниципального образования. Бюджет имеет высокую степень дотационности. Своих доходов у поселения нет.

Убедительно просим вас оказать помощь в выделении денежных средств на снос пустующих аварийных домов, жильцы которых были расселены по программе. Либо внести свои предложения.

Администрация Кунерминского городского поселения ищет пути решения данной проблемы путём направления писем во все возможные учреждения в том числе администрацию района и министерство строительства. Однако пока не имеется возможным решить данную проблемы..

## **Все мероприятия по переселению граждан консолидированы в Госпрограмме «Доступное жилье» и реализуются в рамках четырех подпрограмм**

ПП 3 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (источники: областной и местные бюджеты);

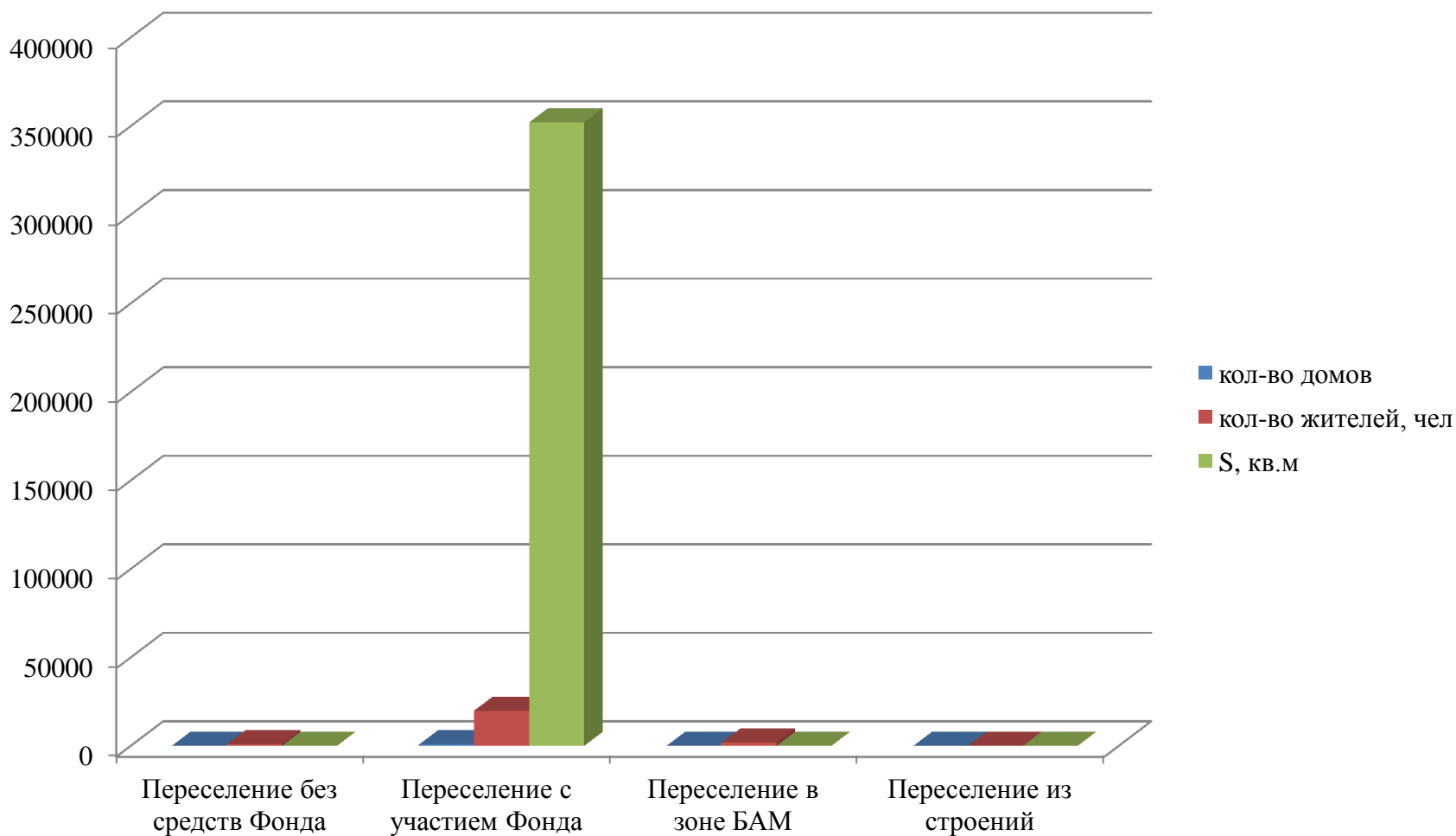
ПП 4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда во взаимодействии с Фондом» (источники: Фонд ЖКХ, областной и местные бюджеты);

ПП 5 «Переселение граждан из жилых помещений, расположенных в зоне БАМа, признанных непригодными для проживания, и (или) жилых помещений с высоким уровнем износа (более 70%) на территории Иркутской области» (источники: федеральный, областной и местные бюджеты);

ПП 12 «Переселение граждан из не предназначенных для проживания строений, созданных в период промышленного освоения Сибири и Дальнего Востока, на территории Иркутской области» (источники: федеральный, областной и местные бюджеты).

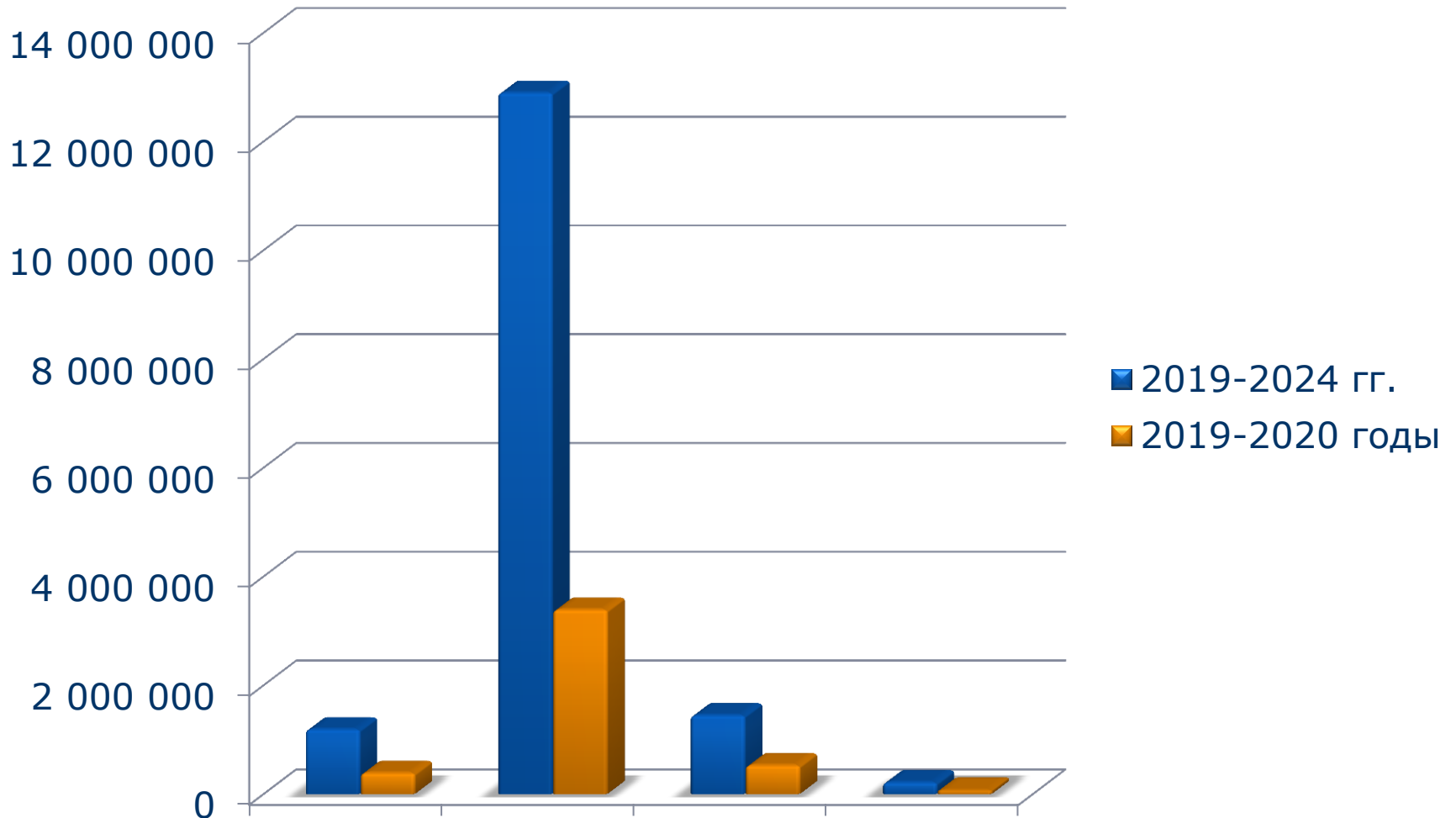
**Наибольший объем непригодного для проживания жилья планируется переселить во взаимодействии с Фондом ЖКХ (87,9 % площади)**

**Всего в рамках 4-х подпрограмм до 2024 года планируется расселить 1134 дома площадью 400,4 тыс. кв.м, в которых проживает 22,8 тыс. человек**





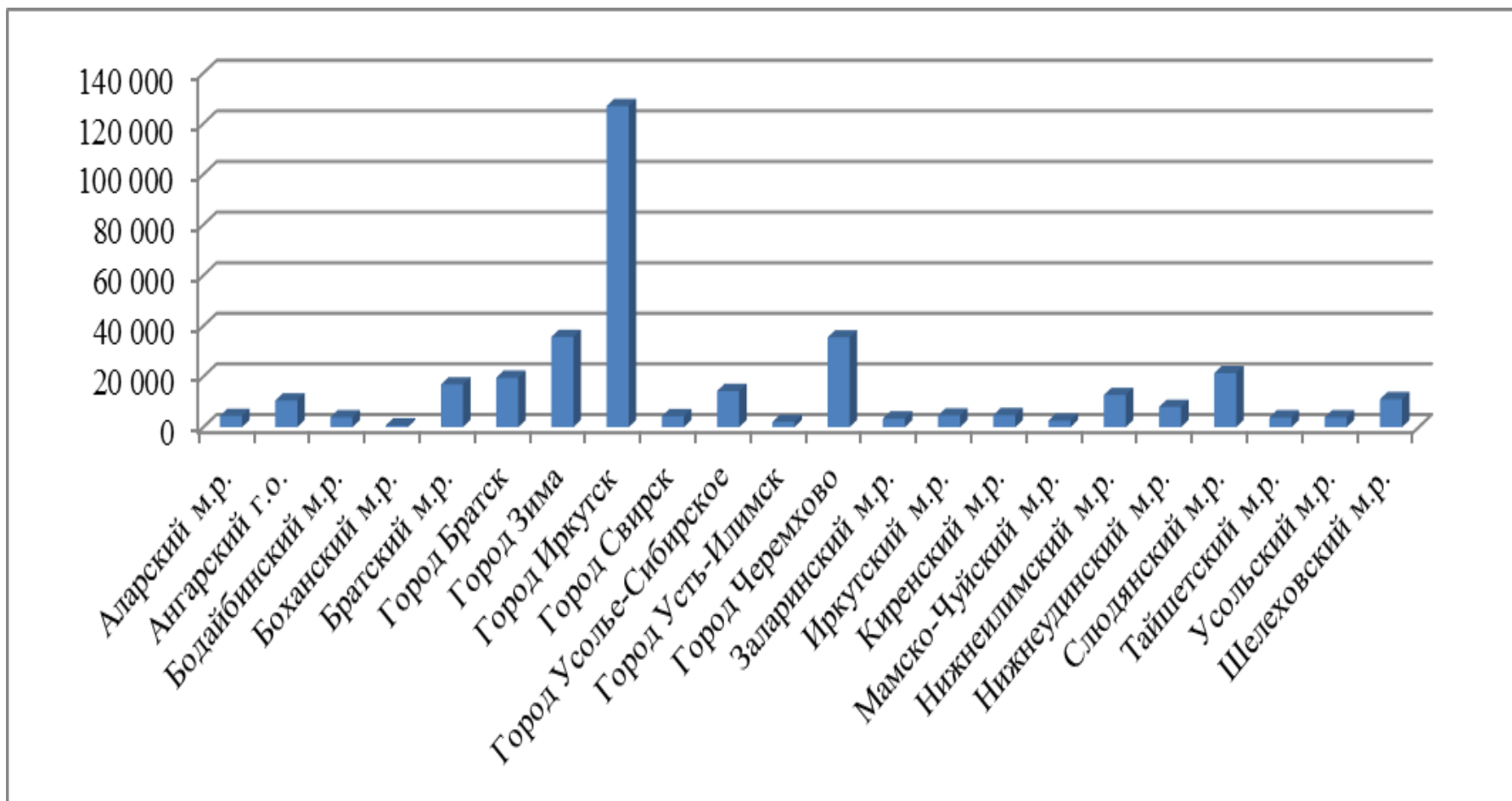
## Ресурсное обеспечение Подпрограмм



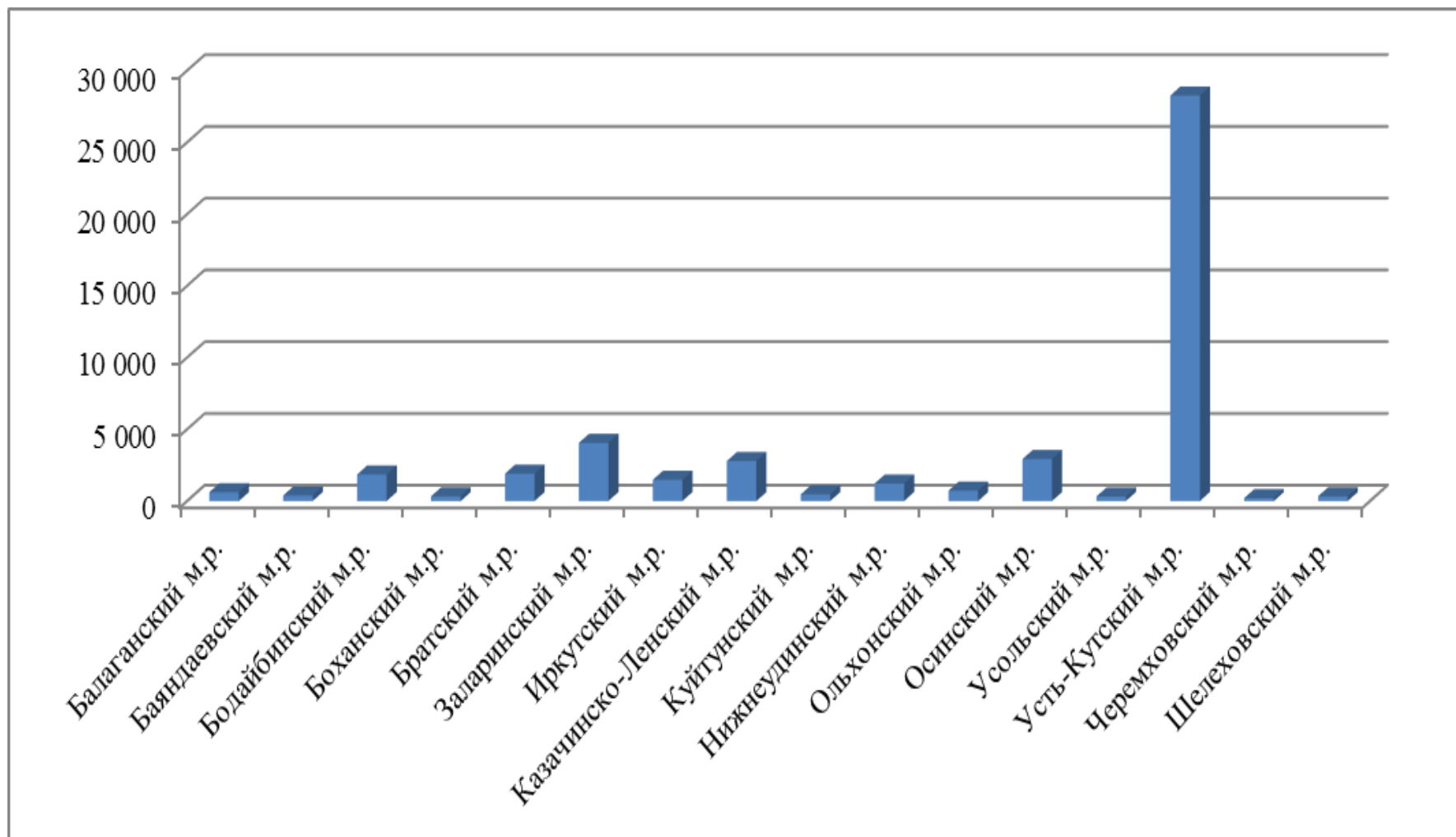
## Финансовое обеспечение переселения граждан из АЖФ в 2019-2020 годах



**Сведения об АЖФ, подлежащем расселению по программе переселения 2019 - 2025 гг. в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда (площадь, кв. м)**



**Сведения об АЖФ, подлежащем расселению до 01.09.2025, по иным программам субъекта РФ, в рамках которых не предусмотрено финансирование за счет средств Фонда**



Региональная адресная программа Иркутской области «Переселение граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019 - 2025 годах» (РАП)



Дом должен быть **многоквартирным**

Дом должен быть признан аварийным до **1 января 2017 года**

Аварийность дома наступила в связи с **физическим износом** в процессе его эксплуатации

## Проведенный анализ Перечня МКД, утвержденного в РАП, показал:

-Установлены случаи включения в Перечень РАП и последующего переселения граждан из двух-, трехквартирных жилых домов, которые имеют признаки жилых домов блокированной застройки и не отнесены законодательством к многоквартирным домам;

-Установлены многочисленные случаи несвоевременного принятия решений органами местного самоуправления о признании домов аварийными и подлежащими сносу;

-Установлены случаи несоответствия в части запланированных (в РАП и соглашениях) целевых показателей и фактически переселенных граждан.

**Двухквартирные дома, имеющие признаки жилых домов  
блокированной застройки и не подлежащих расселению в рамках РАО**



# Мероприятия по обеспечению жильем граждан включают три основных направления



строительство и (или) приобретение жилых помещений для предоставления



предоставление социальных выплат на приобретение (строительство) жилых помещений




выплата гражданам возмещения за изымаемые жилые помещения

Как показала выборочная проверка, муниципальными образованиями мероприятия по переселению в основном, реализовывались путем приобретения жилых помещений на вторичном рынке и предоставления гражданам социальных выплат или выплат возмещения, что не способствует стимулированию строительной отрасли и достижению установленной в Указе Президента цели по увеличению объемов строительства жилья.



## При проведении проверок в муниципальных образованиях области установлен ряд нарушений:



Нарушения установленных процедур признания домов аварийными
Нарушения при размещении заказа на строительство жилых домов
Нарушения условий заключенных контрактов
Нарушения при исполнении контрактов на строительство (участие в долевом строительстве) многоквартирных домов
Определение размера выплаты за изымаемое жилое помещение
Нарушения при предоставлении документов, необходимых для формирования Перечня РАП

## Нарушения установленных процедур признания домов аварийными

1) Согласно Положению № 47 оценка многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется межведомственной комиссией (МВК), созданной органом местного самоуправления. Процедура проведения оценки носит **заявительный характер**.

В нарушение указанных требований в отдельных муниципальных образованиях (г. Шелехов и Ангарский городской округ) установлено отсутствие документов (заявлений), являющихся основанием для проведения процедуры признания помещения аварийным.

2) Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является **аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций или многоквартирного дома в целом**, свидетельствующими об исчерпаниии несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома. Признание МВК многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключениях специализированной организации, проводящей обследование технического состояния конструкций здания.

## фото домов в МО «Бильчир»

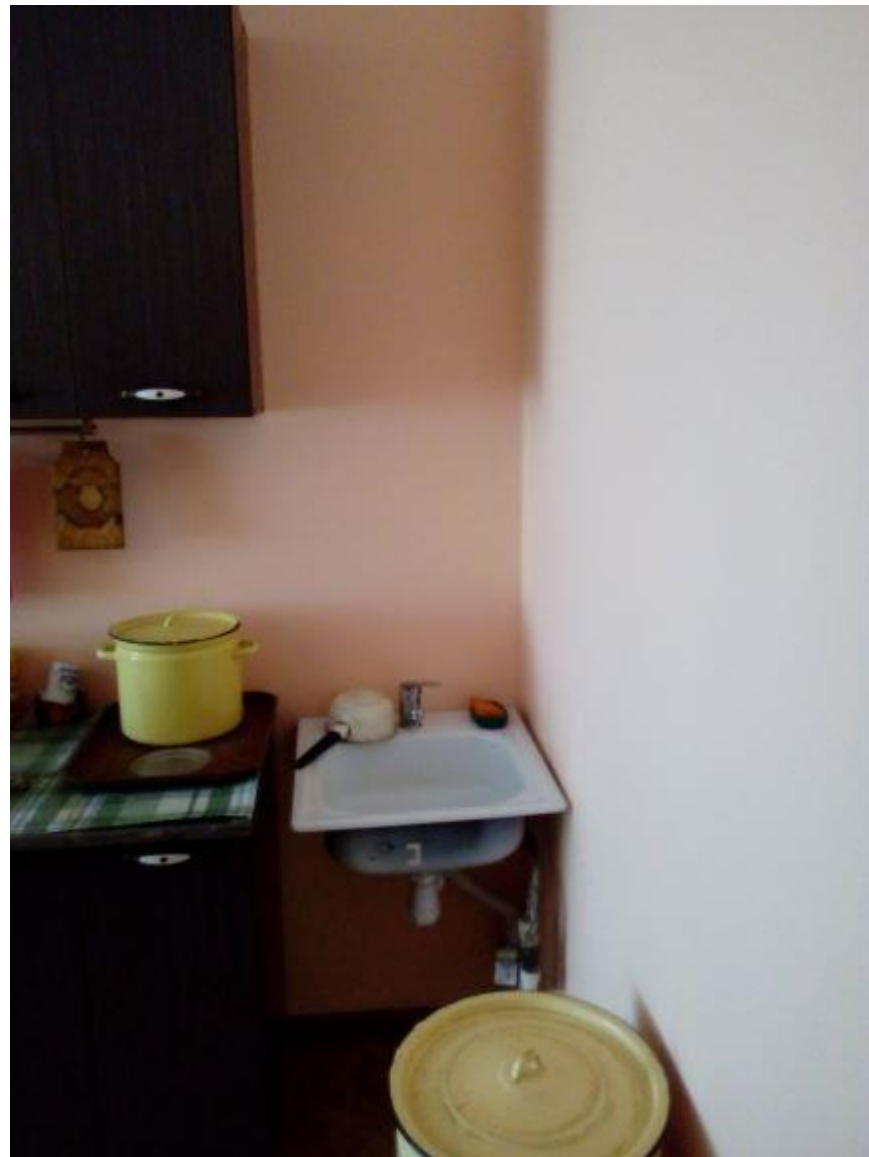








## МО «город Иркутск»







## МО «Железногорск-Илимское городское поселение»







## МО «город Ангарск»







Участие в долевом строительстве МКД по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, пер. Советский, д. № 2, 3, 4 (ООО «Домострой профи»)



Передача жилых помещений от Застройщика была предусмотрена в срок до **31.10.2020**



## Нарушения при исполнении контрактов на строительство г. Нижнеудинск (ООО «Домострой профи»)



Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов. Блок-секции 19, 20; Блок-секции 21, 22  
срок окончания работ – 20.12.2020



## Вид объекта строительства по состоянию на 21 июня 2021 года





**Спасибо за внимание!**

[www.irksp.ru](http://www.irksp.ru)