



Отчет по результатам экспертно-аналитического мероприятия «Мониторинг реализации в 2020-2021 годах и текущем 2022 году на территории Липецкой области регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в рамках национального проекта «Жилье и городская среда»»



Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия:

Закон Липецкой области «О Контрольно-счетной палате Липецкой области», пункт 2 раздела III Плана работы Контрольно-счетной палаты Липецкой области на 2022 год, приказ председателя Контрольно-счетной палаты №48 от 31.08.2022 года.

Объект (объекты) контроля:

Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области.

Цель экспертно-аналитического мероприятия:

Оценить ход и итоги реализации на территории Липецкой области регионального проекта «Обеспечение устойчивого

сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в рамках национального проекта «Жилье и городская среда».

Сроки проведения экспертно-аналитического мероприятия:

с 6 сентября по 6 октября 2022 года



Полномочия управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области в части реализации программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда



Распоряжение администрации Липецкой области от 26.07.2010 N 272-р «Об утверждении Положения об управлении жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области»



1.1. Осуществляет **учет и управление жилищным фондом** Липецкой области;

1.2. Осуществляет **подготовку и направление заявок** Липецкой области по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда, модернизации систем коммунальной инфраструктуры в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

1.3. Осуществляет **подготовку и направление отчетности** в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по вопросам исполнения областных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и капитальному ремонту многоквартирных домов;

1.4. Осуществляет **мониторинг реализации областных адресных программ** по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и капитальному ремонту многоквартирных домов;

1.5. Ведет **реестр аварийного жилищного фонда** на территории области.



Перечень основных нормативных правовых актов



«Жилищный кодекс Российской Федерации» от
29.12.2004 №188-ФЗ

Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде
содействия реформированию жилищно-
коммунального хозяйства»

Постановление Правительства Российской Федерации
от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о
признании помещения жилым помещением, жилого
помещения непригодным для проживания,
многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции, садового дома жилым
домом и жилого дома садовым домом»

Приказ Министерства строительства и жилищно-
коммунального хозяйства Российской Федерации от
11.11.2021 №817/пр «Об утверждении методических
рекомендаций по формированию субъектами
Российской Федерации региональных программ по
переселению граждан из аварийного жилищного
фонда»

Постановление администрации Липецкой области от
13.12.2013 №588 «Об утверждении государственной
программы Липецкой области «Обеспечение
населения Липецкой области качественным жильем,
социальной инфраструктурой и услугами ЖКХ»

Постановление администрации Липецкой области от
25.03.2019 №159 «Об утверждении областной адресной
программы «Переселение граждан из аварийного жилищного
фонда, расположенного на территории Липецкой области, на
2019-2023 годы»

Договор от 11.04.2019 г. №4/ПС о предоставлении и
использовании финансовой поддержки за счет средств
государственной корпорации – Фонда содействия
реформированию жилищно-коммунального хозяйства на
переселение граждан из аварийного жилищного фонда (с
изменениями)

«Рекомендации по подготовке заявок на предоставление
финансовой поддержки за счет средств государственной
корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-
коммунального хозяйства на переселение граждан из
аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1
января 2017 года, а также признанного таковым после 1 января
2017 года применительно к положениям главы 6.5
Федерального закона «О Фонде содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства»



Жилищный фонд Липецкой области (распределение многоквартирных жилых домов по годам постройки)*: (1)



Муниципальное образование	Годы постройки											
	до 1920 года		+/-	1921-1945		+/-	1946-1970		+/-	1971-1995		+/-
	на конец 2020г	на конец 2021г		на конец 2020г	на конец 2021г		на конец 2020г	на конец 2021г		на конец 2020г	на конец 2021г	
Воловский район	1	1	0	0	0	0	104	104	0	600	606	+6
Грязинский район	36	27	-9	66	65	-1	428	383	-45	642	653	+11
Данковский район	197	201	+4	22	30	+8	384	450	+66	548	658	+110
Добринский район	1	1	0	39	214	+175	375	391	+16	833	807	-26
Добровский район	16	25	+9	44	49	+5	270	286	+16	800	864	+64
Долгоруковский район	0	0	0	13	0	-13	106	96	-10	614	608	-6
Елецкий район	2	2	0	7	7	0	584	602	+18	1 011	1 043	+32
Задонский район	106	104	-2	19	18	-1	105	98	-7	721	856	+135
Измалковский район	3	3	0	19	19	0	255	230	-25	405	415	+10
Краснинский район	0	2	+2	1	1	0	182	206	+24	596	598	+2
Лебедянский район	125	125	0	58	59	+1	724	740	+16	809	788	-21
Лев-Толстовский район	60	67	+7	78	136	+58	427	457	+30	744	794	+50
Липецкий район	15	15	0	13	13	0	590	590	0	1 650	1 650	0
Становлянский район	9	9	0	23	23	0	278	317	+39	887	915	+28
Тербунский район	14	15	+1	16	17	+1	206	204	-2	624	624	0
Усманский район	125	125	0	42	42	0	368	354	-14	426	492	+66
Хлевенский район	0	0	0	0	0	0	33	33	0	630	630	0
Чаплыгинский район	120	121	+1	20	20	0	284	287	+3	1 042	1 041	-1
г. Липецк	0	0	0	0	0	0	2 572	2 567	-5	5 221	5 221	0
г. Елец	115	115	0	20	20	0	179	179	0	432	432	0
ИТОГО	945	958	+13	500	733	+233	8 454	8 574	+120	19 235	19 695	+460

*по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области (далее - Липецкстат)



Жилищный фонд Липецкой области (распределение многоквартирных жилых домов по годам постройки)*: (2)



Сводные данные по жилищному фонду Липецкой области в части многоквартирных домов формируются территориальным органом Росстата на основании сведений, полученных от органов местного самоуправления (отчет по форме «1-жилфонд»).

Анализ распределения многоквартирных домов по годам постройки показал **увеличение** их количества по итогам 2021 года по сравнению с 2020 годом **на 826 единиц** в целом по Липецкой области (слайд 4).

Согласно информации, полученной в ходе экспертно-аналитического мероприятия от органов местного самоуправления (далее - ОМС), причиной роста количества многоквартирных домов, в том числе является направление в Липецкстат ошибочных сведений.

Данный факт говорит о недостоверности статистических данных, полученных от ОМС на основании отчетов по форме «1-жилфонд».

На основании статистических данных в Липецкой области зарегистрировано 1 691 многоквартирный дом со сроком постройки свыше 77 лет, в том числе 102 многоквартирных дома – свыше 100 лет.

Доля данной категории домов в общем количестве домов жилищного фонда ежегодно увеличивается (с 4,5% 2020 года до 5,1% 2021 года), потенциально эти дома являются претендентами к признанию их аварийными.

Кроме того, не смотря на наличие экспертных заключений с рекомендациями признать дома аварийными (процент износа более 70%), они до сих пор таковыми не являются, например:

Адрес дома	Год постройки	Наименование экспертной организации и год проведения обследования	Установленный процент износа дома
г. Чаплыгин, ул. Тельмана, д. 6	1917	ОАО «Облремстройпроект», 2016 год	73%
г. Липецк, ул. Мусоргского, 6	1952	ООО «АТИ Липецка», 2016 год	71%
г. Елец, ул. Горького, д. 119	1918	ООО «ГазЭнергоПроект», 2018 год	78%



Информационные системы в сфере жилищно-коммунального хозяйства



Реформа ЖКХ

(<https://www.reformagkh.ru/>)

Дата создания - 2010г в рамках постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. №731

Информационная система, созданная государственной корпорацией — Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд). Это первый информационный ресурс подобного рода, созданный для сферы ЖКХ и внедренный на федеральном уровне.

С 01.01.2018 года (в городах федерального значения с 01.07.2019) у лиц, осуществляющих деятельность по управлению МКД, отсутствует обязанность по размещению информации на сайте <https://www.reformagkh.ru/>.

В настоящее время ресурс содержит информацию о реализации регионами государственных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2021 №817/пр).

ГИС «ЖКХ»

(<https://dom.gosuslugi.ru/>)

Дата создания - 21 июля 2014г

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) - единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством (федеральный закон от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»).



Принципы создания, эксплуатации и модернизации ГИС «ЖКХ» (федеральный закон от 21.07.2014 №209-ФЗ)



1. Открытость, прозрачность и общедоступность информации, содержащейся в системе, недискриминационный доступ к такой информации и к системе, в том числе слабовидящих лиц, за исключением информации, доступ к которой ограничен федеральными законами;
2. Однократность размещения в системе информации, **аналогичной по содержанию**, степени детализации и периодичности, **в случае размещения такой информации** в обязательном порядке **в системе** либо иной государственной информационной системе или муниципальной информационной системе **с последующей организацией обмена такой информацией между информационными системами и системой;**
3. Многократность использования информации, размещенной в системе, участниками информационного взаимодействия;
4. **Использование инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме;**
5. Непрерывность и бесперебойность функционирования системы;
6. Обязательность применения при размещении информации в системе справочников, классификаторов и реестров;
7. Обязательность использования электронной подписи в соответствии с законодательством Российской Федерации при размещении информации в системе;
8. **Полнота, достоверность, актуальность информации и своевременность ее размещения в системе;**
9. Бесплатность размещения в системе информации, которая подлежит обязательному размещению в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также доступа к такой информации и подключения к системе;
10. **Использование единых форматов для информационного взаимодействия иных информационных систем с системой;**
11. Надежность программных и технических средств системы;
12. Обеспечение национальной безопасности при создании, эксплуатации и модернизации системы.



Информационные системы в сфере жилищно-коммунального хозяйства



Следует отметить, что при проведении экспертно-аналитического мероприятия **установлены несоответствия сведений**, содержащихся в информационных ресурсах «Реформа ЖКХ» и ГИС «ЖКХ», а именно в части такого параметра, как «вид здания/тип дома», например:

по данным ГИС «ЖКХ»:

https://dom.gosuslugi.ru/#/passport/show?houseGuid=c782e00d-b7dc-4296-a74e-d4340202e8e0&houseTypeCode=2

Обучающие материалы Программы в сфере ЖКХ и Горсреды Реестры Аналитика и отчёты Информация для граждан Открытые данные Форум

Электронный паспорт жилого дома

Наименование параметра	Единица измерения	Значение
1. Дата формирования электронного паспорта	-	10.10.2022
2. Общие сведения о жилом доме	-	
2.1. Адрес жилого дома, код ОКТМО	-	399800, обл Липецкая, р-н Данковский, д Щегловка, ул Московская, д. 7 ОКТМО:42609448111
2.2. Кадастровый номер	-	48:03:1530101:27
2.3. Вид здания	-	Жилой дом блокированной застройки
2.4. Наличие факта признания жилого дома непригодным для проживания	-	Да
2.4.1. Основание признания жилого дома непригодным для проживания	-	Физический износ
2.4.2. Дата документа, содержащего решение о признании жилого дома непригодным для проживания	-	05.06.2013
2.4.3. Номер документа, содержащего решение о признании жилого дома непригодным для проживания	-	15/1-р

по данным «Реформа ЖКХ»:

https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/passport/9081865#content

Личный кабинет

РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖИЛЬЯ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА Липецкая область

ПАСПОРТ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

По данным Фонда ЖКХ информация последний раз актуализировалась: 08.10.2022

Общие сведения

Конструктивные элементы дома

Инженерные системы

Адрес дома: ① обл. Липецкая, р-н Данковский, д. Щегловка, ул. Московская, д. 7

Год постройки: ① 1962

Год ввода дома в эксплуатацию: ① 1962

Факт признания дома аварийным: ① Да

Тип дома: ① Многоквартирный дом

Способ формирования фонда капитального ремонта: Не заполнено

Серия, тип постройки здания: ① кирпичный

Количество этажей, ед: ①

108



Информационные системы в сфере жилищно-коммунального хозяйства



Следует отметить, что в программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019-2023 годы» могут быть включены **только дома, имеющие статус многоквартирного дома** и признанные аварийными до 01.01.2017 года (письмо Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства от 04.03.2019 № ОР-07/290).

В ходе экспертно-аналитического мероприятия в адрес ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» был направлен запрос от 05.10.2022 №01-09-283 о получении информации по видам домов, имеющих расхождения в информационных ресурсах. Запрашиваемая информация не была предоставлена, т.к. нормативными правовыми актами не предусмотрено указывать информацию о видах домов в соответствии с Классификатором в подготавливаемых технических планах и технических паспортах объектов недвижимости по результатам проведения кадастровых работ и проведения технического учета жилищного фонда (ответ на письмо от 06.10.2022 №4747).

Однако, «Реформа ЖКХ» содержит ряд сканированных справок от районных БТИ о присвоенном виде дому, например: справки Данковского БТИ от 25.12.2018г №3117, от 25.12.2018 №3118 о том, что дома №3 по ул. Речная и №19 по ул. Урицкого в г. Данкове являются многоквартирными.

Отсутствие принципа использования единых форматов для организации взаимодействия информационных систем не позволяет оценить правильность и законность включения данных домов в программу переселения.

Данные факты также отражены в актах проверки КСП Липецкой области по результатам контрольного мероприятия «Проверка законности и эффективности использования средств областного бюджета, выделенных в 2020-2021 годах и текущем периоде 2022 года на реализацию муниципальных программ, направленных на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в рамках областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019-2023 годы».

Кроме того, **установлены факты несоответствия введенных данных и загруженных документов в «Реформу ЖКХ».**

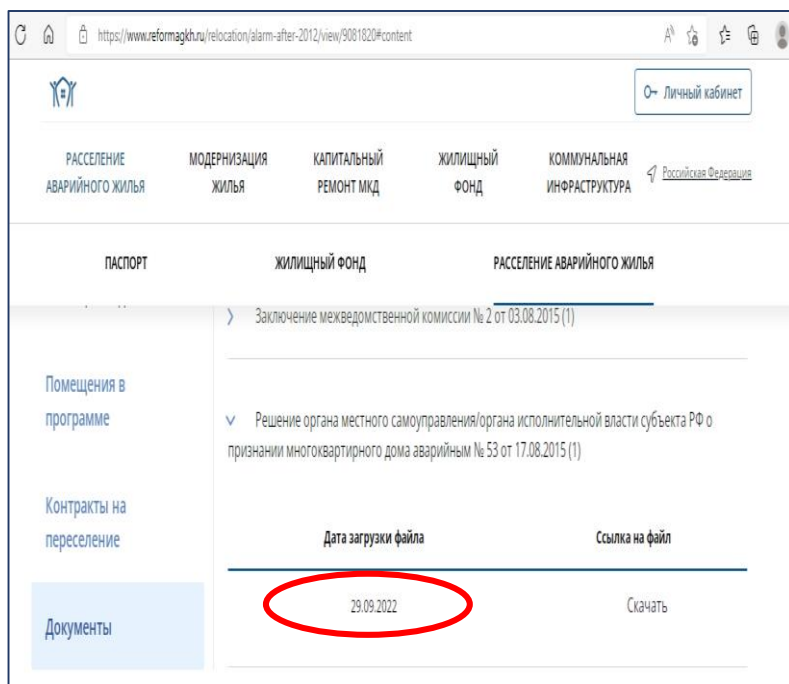
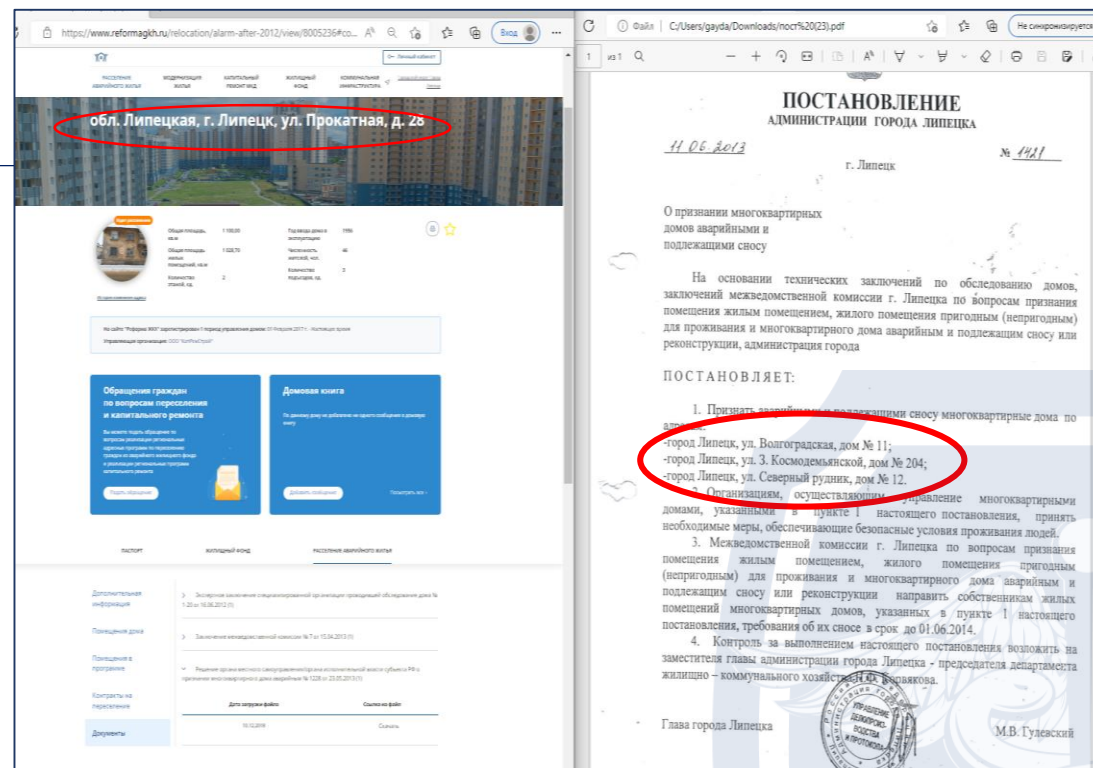


Информационные системы в сфере жилищно-коммунального хозяйства



Установлены факты несоответствия введенных данных и загруженных документов в «Реформу ЖКХ»:

По многоквартирному дому №28 по ул. Прокатная г. Липецка загружено Постановление администрации города Липецка от 11.06.2013 №1421 о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу по другим адресам.



По многоквартирному дому №13 по ул. Молодежная п. Свх. Ударник, р-н Усманский документы о признании дома аварийным и подлежащим сносу загружены в систему «Реформа ЖКХ» 28.09.2022 в ходе проверки.



Установлены факты несоответствия данных, введенных в «Реформу ЖКХ» в части износа зданий: многоквартирный дом №17 по пер. Детский г. Ельца

reformagkh.ru/relocation/alarm-after-2012/view/7673132#content

Личный кабинет

ЕРНИЗАЦИЯ ЖИЛЬЯ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА Российская Федерация

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

Дата: 12.12.2012

Номер: 33

Основание признания дома аварийным: Физический износ

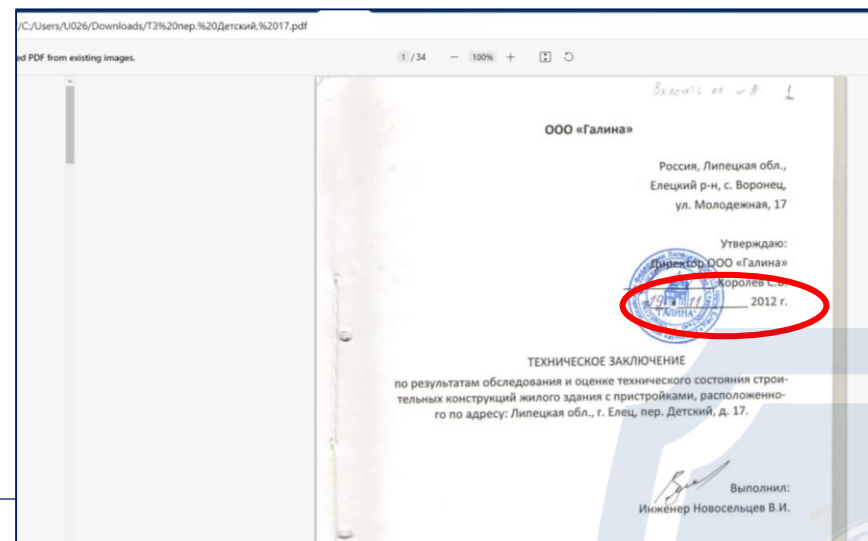
Общая степень износа здания (%): 64,00

Дата, на которую установлен износ здания: 12.12.2012

Дальнейшее использование: Снос

Плановая дата окончания расселения: 31.12.2023

Плановая дата сноса: 31.12.25



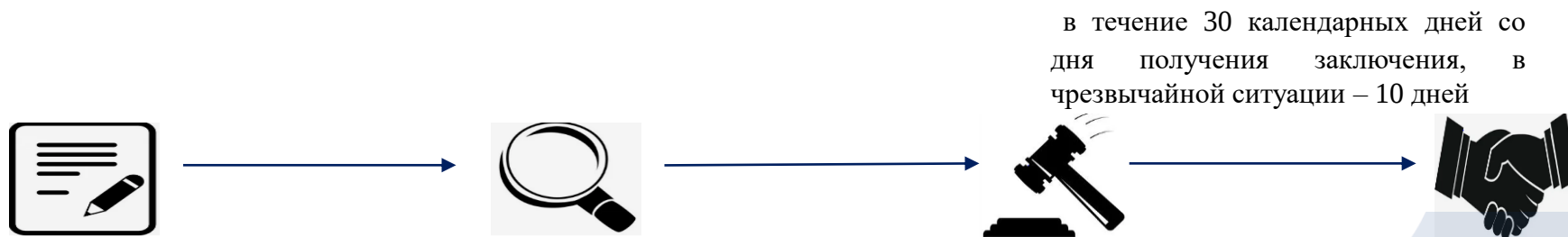
Определение физического износа здания жилого дома			
Элементы жилого дома	Удельный вес эле- ментов в общей стоимо- сти	Физический износ элемент здания % По результатам оценки	Средневзвешен- ная степе- нь физического износа
Фундаменты	8	75	6,0
Стены	24	75	18,0
Перегородки			
Полы	7	75	5,25
Потолки	4	80	3,2
Двери	8	70	5,6
Окна	10	70	7,0
Лестничная	12	70	8,4
Инженерное оборудование	7,6	70	5,32
Прочие работы	15	80	12,0
Итого	64		70,77
Физический износ	74%		



Порядок признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции



Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»



Жильцы **обращаются с заявлением** и результатом обследования специализированной организацией многоквартирного дома в уполномоченный орган местного самоуправления по реализации программы переселения.

Созданная органом местного самоуправления межведомственная комиссия **проводит оценку жилых помещений жилищного фонда.**

В состав комиссии включаются также представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Комиссия **принимает решение** об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям.

Орган местного самоуправления принимает в установленном им порядке решение и издает **распоряжение с указанием дальнейшего использования дома.**



Формирование субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2021 №817/пр «Об утверждении методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»

Подготовка программы переселения:

- непрерывное планирование;
- эффективность использования бюджетных средств;
- выбор наиболее экономически эффективных способов реализации программы переселения;
- обеспечение выполнения мероприятий программы переселения в **сжатые сроки** в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов.

Орган местного самоуправления:

- **оценка** степени готовности муниципального образования к реализации программы переселения;
- проведение **предварительной работы** по выявлению собственников жилых помещений, проживающих в аварийных многоквартирных домах, имеющих иное пригодное для проживания жилое помещение, находящееся в собственности или занимаемое на условиях договора социального найма;
- проведение **разъяснительной работы** с собственниками жилых помещений, проживающими в аварийных многоквартирных домах;
- проведение **сравнительного анализа и оценки экономической эффективности** каждого из способов переселения не менее чем на ближайшие три года реализации программы переселения и направление предложения в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ.

Орган исполнительной власти:

- **обеспечение проверки достоверности** представленных органами местного самоуправления сведений об аварийном жилищном фонде.

Следует отметить, что вышеуказанным Приказом выполнение мероприятий программы переселения установлено в **сжатые сроки**, кроме того в программе **срок переселения граждан** из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень аварийных многоквартирных домов, **устанавливается самостоятельно субъектом РФ**.

Нормативными правовыми документами **не установлены конкретные сроки (понятие «сжатые сроки»)** всех вышеперечисленных работ по осуществлению программы переселения, в том числе мероприятий по сносу аварийных многоквартирных домов.



Формирование субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда



Отсутствие конкретных **сроков** в нормативной документации приводит к тому, что период от даты признания дома аварийным, расселения и до даты сноса растягивается **до 14 лет**, а именно:

Адрес дома	Дата признания дома аварийным, подлежащего сносу	Фактическая дата завершения расселения	Планируемая дата сноса
обл. Липецкая, р-н. Воловский, с. Набережное, ул. Совхозная, д. 38	11.07.2016	27.04.2022	31.12.2026
обл. Липецкая, р-н. Воловский, с. Набережное, ул. Центральная, д. 24	25.09.2015	30.05.2022	31.12.2025
обл. Липецкая, г. Елец, пер. Южный, д. 1	13.07.2012	31.12.2020	31.12.2022
обл. Липецкая, г. Елец, ул. Карла Маркса, д. 16	08.04.2014	31.12.2021	31.12.2025
обл. Липецкая, г. Елец, ул. Октябрьская, д. 131	31.12.2013	31.12.2021	31.12.2023
обл. Липецкая, г. Елец, ул. Орджоникидзе, д. 90	01.06.2012	14.07.2022	31.12.2023
обл. Липецкая, г. Елец, ул. Пирогова, д. 63	06.08.2014	31.12.2021	31.12.2024
обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Ильича, д. 5	06.09.2012	28.07.2022	31.12.2026
обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Ильича, д. 7	23.05.2012	28.03.2022	31.12.2025
обл. Липецкая, г. Липецк, ул. К.Шаталовой, д. 2	19.10.2012	31.12.2021	31.12.2023
обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Студеновская, д. 55	06.09.2012	31.12.2021	31.12.2024
обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Ударников, д. 10	19.04.2012	31.12.2021	31.12.2024



Направления расходования средств Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд)



Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ (ред. от 14.03.2022) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»



- приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в домах блокированной застройки, (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено);
- выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- предоставление указанным в предыдущем пункте гражданам, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений;
- предоставление субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки на возмещение понесенных расходов по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;
- предоставление субсидии юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории;
- приведение жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан.



Финансирование программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»



Финансирование Фондом программы переселения осуществляется в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Липецкой области на 2019-2023 гг. на основании заключенного между Фондом и администрацией Липецкой области договора от 11.04.2019г №4/ПС на условиях софинансирования с областным и местным бюджетами.

Предельный уровень софинансирования:

Распоряжение Правительства РФ от
18.10.2019г № 2468-р

средства Фонда



95%

Предельный уровень софинансирования Липецкой областью расходного обязательства **муниципального образования**, возникшего при реализации региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов национальных проектов установлен в разрезе муниципальных образований и варьируется **от 96% до 99%:**

- распоряжение администрации Липецкой области от 28.10.2019 года № 674-р - на 2020 год;
- распоряжение администрации Липецкой области от 19.08.2020 года № 599-р - на 2021 год;
- распоряжение администрации Липецкой области от 20.08.2021 года № 394-р - на 2022 год.

Выборочной проверкой нарушения условий софинансирования не установлены.



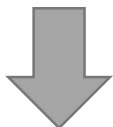
Механизм реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»



* представляет интересы в ГК Фонд содействия реформированию ЖКХ на основании доверенности от Администрации Липецкой области; осуществляет общее руководство и координацию деятельности участников программы, мониторинг и контроль за ходом реализации программы переселения (постановление администрации Липецкой области от 25.03.2019 N 159 «Об утверждении областной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»)



Региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Липецкая область)»



Программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы» реализуется в рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Липецкая область)» (далее – региональный проект), входящего в состав подпрограммы 6 «Улучшение качества жилищного фонда, развитие и модернизация коммунальной инфраструктуры Липецкой области» государственной программы Липецкой области «Обеспечение населения Липецкой области качественным жильем, социальной инфраструктурой и услугами ЖКХ», утвержденной Постановлением администрации Липецкой области от 13.12.2013 № 588.

Основной задачей регионального проекта является – **расселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного аварийным по состоянию на 01.01.2017 года, что соответствует цели стратегии социально-экономического развития Липецкой области («Устойчивое развитие жилищного и социально-культурного строительства для своевременного и полного удовлетворения спроса населения и социальной сферы»)** и **цели устойчивого развития ООН («Обеспечение открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов и населенных пунктов»)**.

Паспортом регионального проекта предусмотрено достижение к 2023 году целевых показателей «Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда» - **6,3 тыс. человек** и «Количество квадратных метров расселенного непригодного для проживания жилищного фонда» - **113,2 тыс. кв. м.**, что не соответствует показателям, установленным региональной программой переселения (6,9 тыс. человек и 114,3 тыс. кв. м. соответственно).



Региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Липецкая область)»



Установленные паспортом регионального проекта целевые показатели за 2020, 2021 годы **выполняются в полном объеме:**

Показатели регионального проекта	Плановое значение			Фактическое значение			% достижения		
	2020г	2021г	2022 г	2020 г	2021 г	2022 г	2020г	2021г	на 01.09.2022г
Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда, тыс. человек	0,69	1,7	2,7	1,03	2,297	2,715	149,3	135,1	100,56
Количество квадратных метров расселенного непригодного для проживания жилищного фонда, тыс. кв.м.	12,33	30,46	48,57	15,829	35,2891	42,29	128,4	115,85	87,07

Учитывая, что целевые показатели регионального проекта **не охватывают 600 человек**, требующих расселения из непригодного для проживания жилищного фонда (признанного аварийным по состоянию на 01.01.2017 года) и **1,1 тыс. кв. м. площади** непригодного для проживания жилищного фонда, исполнение показателей, установленных паспортом, **не приведет к достижению цели федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».**



Региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Липецкая область)»



Кроме того, в ходе проверки установлено несоответствие данных о фактическом исполнении целевых показателей, указанных в отчете по мониторингу реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в части достижения целевых показателей по расселяемой площади и переселяемым гражданам с отчетом о ходе реализации регионального проекта за 2021 год, а именно:

Показатели регионального проекта	Исполнение (отчет о ходе реализации регионального проекта)	Исполнение (отчет по мониторингу программы по переселению)	Отклонения
Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда, тыс. человек	2,297	2,228	-0,069
Количество квадратных метров расселенного непригодного для проживания жилищного фонда, тыс. кв.м.	35,2891	33,942	-1,3471



Информация о фактическом исполнении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы» на основании отчетов о мониторинге программы переселения управления жилищно-коммунального хозяйства отражена далее.



Финансирование областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»



Плановые показатели

Финансирование программы

4 937 792,1 тыс. рублей

Средства Фонда
3 647 330,0 тыс. рублей

Средства областного бюджета
573 469,7 тыс. рублей

Средства местного бюджета
716 992,4 тыс. рублей

Подлежат расселению

251 МКД

114,3 тыс. кв. м.

6,9 тыс. человек





Финансирование областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»



Фактическое исполнение на 01.09.2022

Финансирование

3 074 697,0 тыс. рублей

Средства Фонда
1 918 017,9 тыс. рублей

Средства областного бюджета
272 352,3 тыс. рублей

Средства местного бюджета
884 326,8 тыс. рублей

Расселено

38,6 тыс. кв. м.

2,5 тыс. человек

Осталось реализовать:

75,7 тыс. кв. м. или **66,2%** от планового показателя

4,4 тыс. человек или **63,8%** от планового показателя





Финансирование областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»



по состоянию на 01.09.2022 г.

Целевой показатель	План	Факт	% исполнения
Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда, тыс. человек	6,9	2,5	36,2
Количество квадратных метров расселенного непригодного для проживания жилищного фонда, тыс. кв.м.	114,3	38,6	33,8

	План *	Факт	% исполнения
Финансирование программы переселения, тыс. рублей	4 937 792,1	3 074 697,0	62,3

Не смотря на низкий процент исполнения целевых показателей 36,2% и 33,8%, в 2021 году регион взял на себя обязательства по выполнению программы переселения ускоренными темпами и мероприятия программы планируется завершить к 2023 году, вместо 2025 года.

Согласно ежемесячного отчета по мониторингу реализации программы переселения по состоянию на 01.09.2022 г., в отчетном периоде, исходя из запланированных обязательств, лимитов финансирования со стороны Фонда недостаточно, дефицит финансирования составляет 1,71 млн. рублей.

Учитывая вышеизложенное, имеется риск невыполнения областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы».

* Общее финансирование областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»

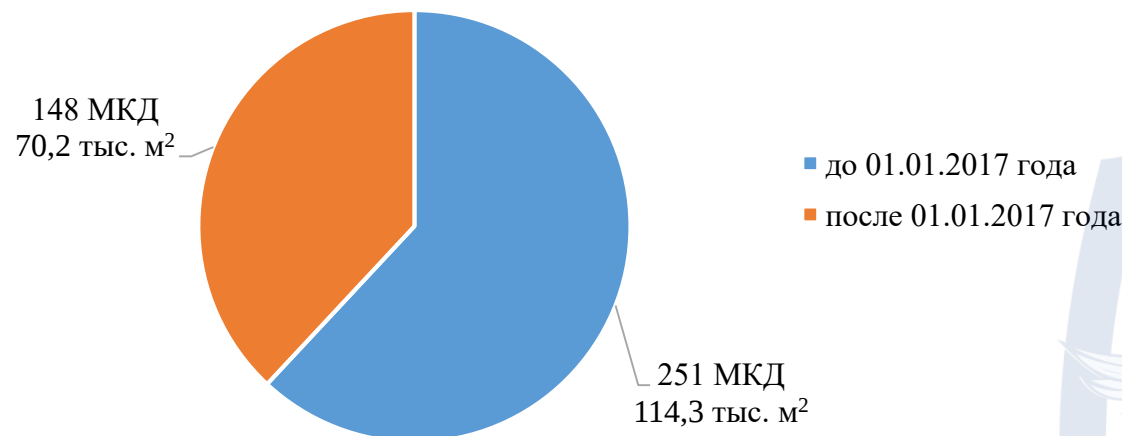


Областная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»



Следует отметить, что в 2022 году субъект Российской Федерации, обеспечивший переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, который расположен на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, признан таковым до 1 января 2017 года **вправе подать заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда** на переселение граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке **после 1 января 2017 года** аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. (статья 20.14 Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ).

Аварийный жилищный фонд Липецкой области по состоянию на 01.09.2022 года:



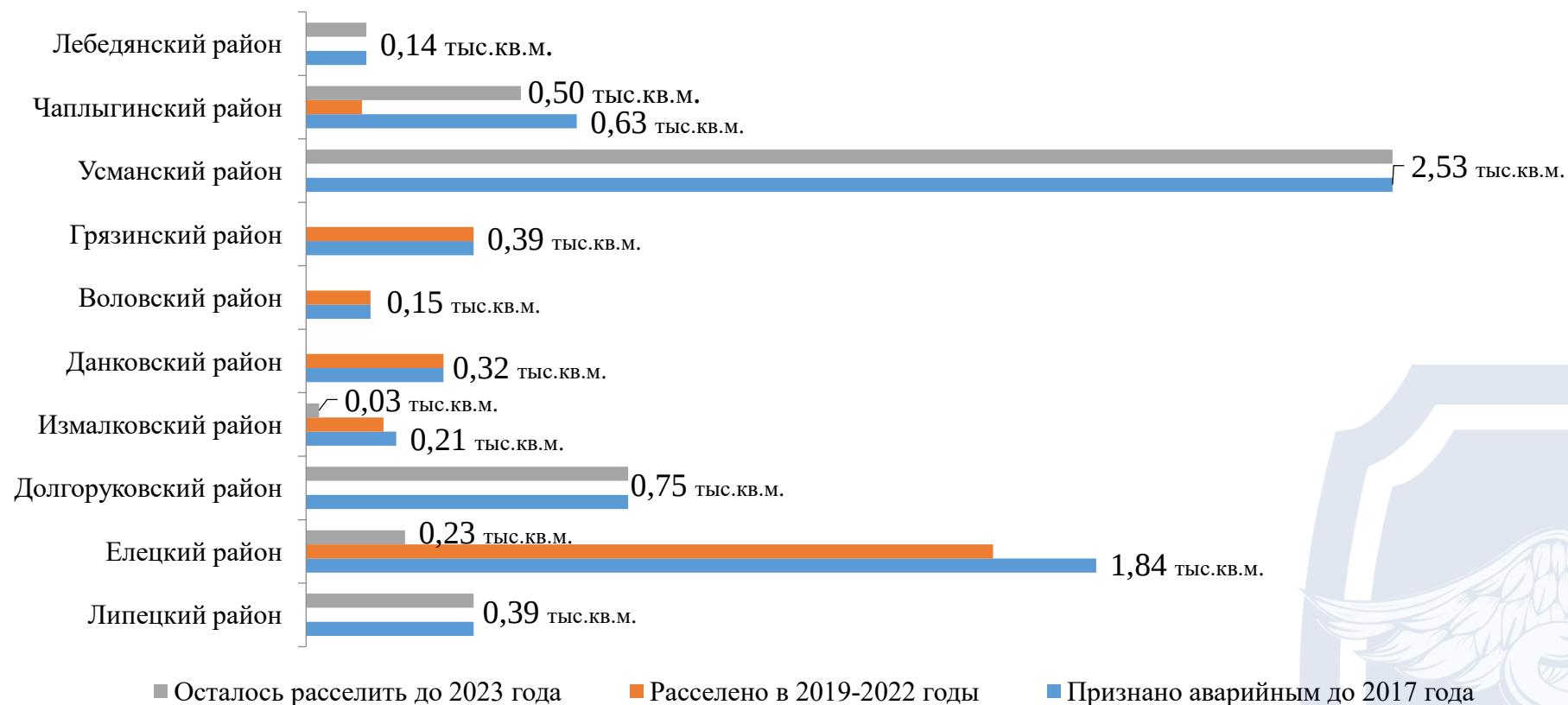
! По причине не исполнения, низкого процента исполнения целевых показателей по состоянию на 01.09.2022 года, на настоящий момент Липецкая область не имеет возможности получить финансовую поддержку за счет средств Фонда на переселение граждан из **148 многоквартирных домов с жилой площадью 70,2 тыс. м²**, признанных в установленном порядке **после 1 января 2017 года** аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.



Реализация программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»



По состоянию на 01.09.2022 года



В разрезе муниципальных районов аутсайдерами по исполнению программы «переселения» являются:

- Лебедянский муниципальный район;
- Липецкий муниципальный район;
- Долгоруковский муниципальный район;
- Усманский муниципальный район;

0,0%



Переселение граждан осуществляется путем заключения следующих типов муниципальных контрактов:

МКСТР - муниципальный контракт на строительство многоквартирного дома;

МКДСТР - муниципальный контракт на участие в долевом строительстве многоквартирного дома;

МКПЗН - муниципальный контракт на покупку помещений у застройщика в домах, не введенных в эксплуатацию;

МКПЗГ - муниципальный контракт на покупку помещений у застройщика в домах, введенных в эксплуатацию;

КПВР - контракт на покупку помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах введенных в эксплуатацию;

КВ - контракт на выкуп помещений у собственников;

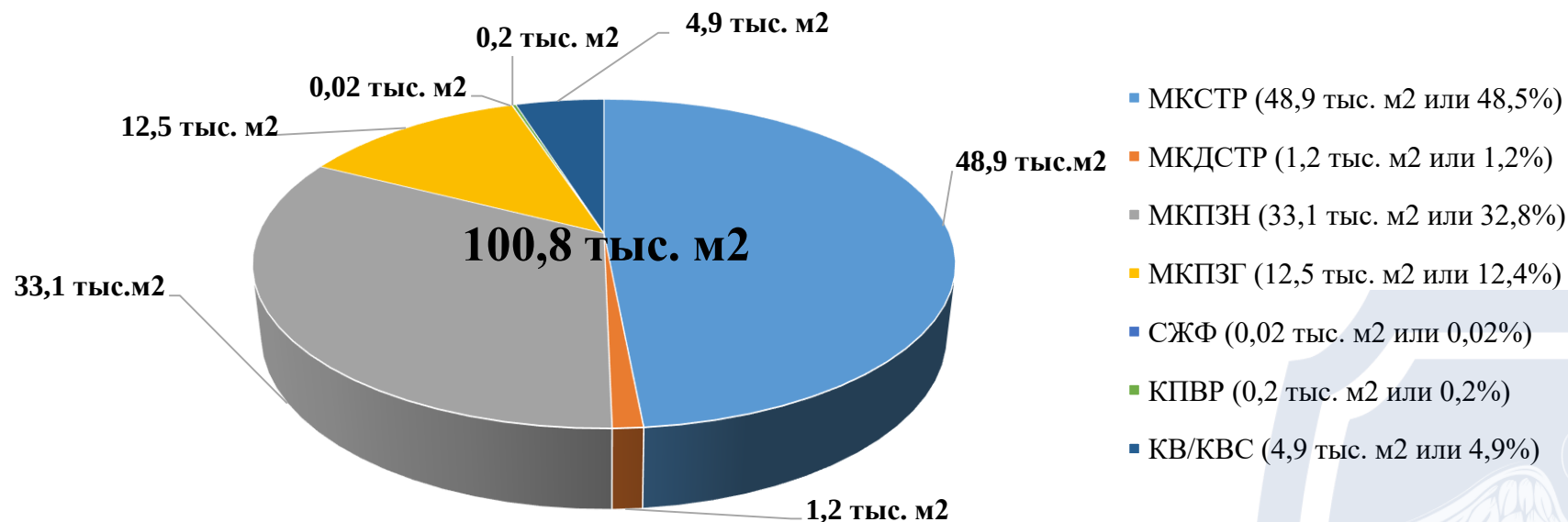
СЖФ - договор, по которому переселение граждан осуществляется в свободные жилые помещения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (свободный жилищный фонд).



Финансирование областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»



Площадь переселяемых жилых помещений в разрезе заключенных контрактов за период реализации программы 2019-2023 гг. (по типам контрактов)



По состоянию на 01.09.2022 года заключены контракты, в соответствии с которыми площадь расселяемых жилых помещений составила 100,8 тыс. кв. м.

Следует отметить, что площадь приобретаемых жилых помещений по данным контрактам составляет 115,5 тыс. кв. м., что на 14,7 тыс. кв. м. больше площади расселяемых жилых помещений.

Увеличение приобретаемой площади приводит к улучшению жилищных условий граждан, но в тоже время **дополнительная нагрузка на местный бюджет составила 826 797,1 тыс. рублей** (в том числе за счет увеличения стоимости 1 м²).



Анализ стоимости 1 м² приобретенных жилых помещений в рамках реализации программы переселения



Наименование МО	Средняя стоимость 1м2 по контрактам на покупку жилья, рублей	Средняя стоимость 1м2 по возмещению стоимости жилого помещения выкуп у собственника), рублей	Отклонение, рублей
2020 год - 2 этап			
Нормативная стоимость 1м2 - 37 458,00*			
г. Липецк	48 592,20	31 798,78	-16 793,42
г. Елец	37 451,75	36 756,59	-695,16
г. Грязи	33 531,23	31 142,31	-2 388,92
г. Лебедянь	53 482,35	47 066,70	-6 415,65
Елецкий район, Нижневоргольский сельсовет	37 458,00	24 311,96	-13 146,04
Елецкий район, Пищулинский сельсовет	37 458,00	30 728,20	-6 729,80
г. Усмань	37 956,08	-	-
г. Данков	37 060,12	-	-
Данковский район, Малиновский сельсовет	39 572,27	-	-
2021 год - 3 этап			
Нормативная стоимость 1м2 - 39 107,00**			
г. Лебедянь	56 000,00	44 665,45	-11 334,55
г. Елец	39 107,00	36 340,27	-2 766,73
Елецкий район, Воронежский сельсовет	39 107,00	29 192,48	-9 914,52
г. Липецк	42 053,34	-	-
г. Грязи	39 107,00	-	-
г. Данков	39 839,78	31 788,24	-8 051,55
2022 год - 4 этап			
Нормативная стоимость 1м2 - 56 892,00***			
г. Грязи	69 000,00	-	-
г. Елец	56 000,00	55 102,17	-897,83
г. Липецк	60 416,83	-	-
г. Задонск	56 892,00	39 105,33	-17 786,67
г. Усмань	64 758,12	-	-
Усманский район, Сторожевской сельсовет	65 000,00	-	-
Усманский район, Пригородный сельсовет	64 798,95	-	-
Воловский район, Набережанский сельсовет	-	27 176,42	-
Чаплыгинского район, Соловской сельсовет	56 130,39	-	-
Чаплыгинского район, Троекуровский сельсовет	54 493,81	14 142,62	-40 351,19
Чаплыгинского район, Шишкинский сельсовет	56 130,39	-	-
Измалковский район	-	34 834,69	-
г. Лебедянь	55 683,96	-	-
Лебедянский район, Троекуровский сельсовет	51 000,00	-	-
г. Данков	56 550,00	35 331,38	-21 218,62
Долгоруковский район	56 000,00	-	-
Долгоруковский район, Жерновский сельсовет	59 347,59	-	-
Липецкий район, Боринский сельсовет	64 666,67	-	-

! Следует отметить, что при приобретении жилья в рамках реализации программы переселения средняя стоимость 1 м² в некоторых муниципальных образованиях превышала стоимость 1 м² жилья, приобретаемого в областном центре (г. Липецк):

2021 год
г. Лебедянь – 56 000,0 рублей; +13 946,66
г. Липецк – 42 053,34 рублей; рублей

2022 год + от 4 341,29
г. Грязи – 69 000,0 рублей; до 8 583,17
г. Усмань, Усманский район рублей
– от 64 758,12 до 65 000,0 рублей;
Липецкий район – 64 666,67 рублей;
г. Липецк – 60 416, 83 рублей.

Наименьшая средняя стоимость 1 м²
ниже нормативной стоимости (56 892,0
рублей) наблюдается в 2022 году в
Лебедянском районе (Троекуровский
сельсовет) – 51 000,0 рублей.

*Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 июня 2020 г. N 351/пр "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2020 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2020 года";

**Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 июня 2021 г. N 358/пр "О нормативе на III квартал 2021 года";

***Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 декабря 2021 г. N 955/пр "О нормативе на I квартал 2022 года".



Анализ стоимости 1 м² приобретенных жилых помещений в рамках реализации программы переселения



Кроме того, анализ стоимости 1 м² приобретенных жилых помещений в рамках реализации программы переселения в некоторых муниципальных образованиях показал **значительную разницу между средней стоимостью приобретаемых жилых помещений и средним размером возмещения собственникам за изымаемые жилые помещения** в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер превышения стоимости 1 м² за приобретенные жилые помещения к размеру стоимости 1 м² по возмещению собственникам за изымаемые жилые помещения варьируется от 695,2 (г. Елец) до 40 351,2 рублей (Чаплыгинский район, Троекуровский сельсовет).

Например, **наибольшая разница** между размером средней стоимости 1 м² в части возмещения собственникам за изымаемые жилые помещения и средней стоимости 1 м² за приобретенные жилые помещения наблюдается:

	Средняя стоимость 1м2 по контрактам на покупку жилья, рублей	Средняя стоимость 1м2 по возмещению стоимости жилого помещения выкуп у собственника), рублей	% выкупа по отношению к покупке жилья
2020 год			
г. Липецк	48 592,2	31 798,78	65,5
Елецкий район, Нижневоргольский сельсовет	37 458,0	24 311,96	64,9
2021 год			
г. Лебедянь	56 000,0	44 665,45	79,8
2022 год			
г. Задонск	56 892,0	39 105,33	68,7
г. Данков	56 550,0	35 331,38	62,5
Чаплыгинский район, Троекуровский сельсовет	54 493,81	14 142,62	26,0

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что **размер возмещения, получаемый собственниками за изымаемые жилые помещения не соизмерим с фактической рыночной стоимостью жилья**, т.е. за полученные денежные средства, **приобрести равнозначное жилое помещение гражданам не представляется возможным.**



Возмещение убытков жителям при реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы»



В рамках экспертно-аналитического мероприятий установлено:

- **собственникам жилых помещений не возвращены остатки взносов в сумме 1 655,1 тыс. рублей на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, признанных аварийными;**
- **проведение капитального ремонта многоквартирного дома №19 по ул. Урицкого г. Данкова в сумме 104,6 тыс. рублей непосредственно перед признанием этого дома аварийным, что говорит о нецелесообразном использовании денежных средств собственников.**

При выборочном осмотре многоквартирных домов, признанных аварийными, установлено, что администрациями муниципальных образований Липецкой области **в нарушение требований статьи 37 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», как собственниками расселенных аварийных домов, не приняты меры, препятствующие несанкционированному доступу людей в здание или сооружение в целях предупреждения причинения вреда населению и окружающей среде.**

Данная информация также отражена в актах проверки КСП Липецкой области по результатам контрольного мероприятия «Проверка законности и эффективности использования средств областного бюджета, выделенных в 2020-2021 годах и текущем периоде 2022 года на реализацию муниципальных программ, направленных на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в рамках областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019-2023 годы».



Выводы по итогам экспертно-аналитического мероприятия



1. К полномочиям управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области относится осуществление учета и управление жилищным фондом Липецкой области, мониторинг реализации областных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и капитальному ремонту многоквартирных домов, ведение реестра аварийного жилищного фонда на территории области и др.

2. Сводные данные по жилищному фонду Липецкой области в части многоквартирных домов формируются территориальным органом Росстата на основании сведений, полученных от органов местного самоуправления (отчет по форме «1-жилфонд»).

Анализ распределения многоквартирных домов по годам постройки показал увеличение их количества по итогам 2021 года по сравнению с 2020 годом на 826 единиц в целом по Липецкой области.

Согласно информации, полученной в ходе экспертно-аналитического мероприятия от органов местного самоуправления (далее - ОМС), **причиной роста количества многоквартирных домов, в том числе является направление в Липецкстат ошибочных сведений.**

Данный факт говорит о **недостоверности статистических данных, полученных от ОМС на основании отчетов по форме «1-жилфонд».**

3. Некоторые многоквартирные дома **не признаны аварийными, не смотря на наличие экспертного заключения о рекомендации признать дом аварийным (процент износа более 70%).**

4. Установлены **несоответствия сведений, содержащихся в информационных ресурсах «Реформа ЖКХ» и ГИС «ЖКХ», которые не позволяют оценить правильность и законность включения некоторых домов в программу переселения.**

5. Установлены **факты несоответствия введенных данных и загруженных документов в «Реформу ЖКХ».**



Выводы по итогам экспертно-аналитического мероприятия



6. Нормативными правовыми документами **не установлены конкретные сроки** проведения мероприятий по осуществлению программы переселения, в том числе мероприятий по сносу аварийных многоквартирных домов. Данный факт приводит к тому, что **период от даты признания дома аварийным, расселения и до даты сноса в Липецкой области растягивается до 14 лет.**

7. Финансирование Фондом программы переселения осуществляется в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Липецкой области на 2019-2023 гг. на основании заключенного между Фондом и администрацией Липецкой области договора от 11.04.2019г №4/ПС на условиях софинансирования с областным и местными бюджетами.

Выборочной проверкой нарушения условий софинансирования не установлены.

8. Программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы» реализуется в рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Липецкая область)».

Целевые показатели регионального проекта **не охватывают 600 человек**, требующих расселения из непригодного для проживания жилищного фонда (признанного аварийным по состоянию на 01.01.2017 года) и **1,1 тыс. кв. м. площади** непригодного для проживания жилищного фонда, исполнение показателей, установленных паспортом, что **не приведет к достижению цели федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».**

9. Установлено **несоответствие данных о фактическом исполнении целевых показателей**, указанных в отчете по мониторингу реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в части достижения целевых показателей по расселяемой площади и переселяемым гражданам с отчетом о ходе реализации регионального проекта за 2021 год (**завышение исполнения регионального проекта составило 1,3 тыс. кв.м.**).



Выводы по итогам экспертно-аналитического мероприятия



10. Не смотря на низкий процент исполнения целевых показателей «Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда» и «Количество квадратных метров расселенного непригодного для проживания жилищного фонда» 36,2% и 33,8% соответственно, в 2021 году регион взял на себя обязательства по выполнению программы переселения ускоренными темпами и мероприятия программы планируется завершить к 2023 году, вместо 2025 года.

Кроме того, согласно ежемесячного отчета по мониторингу реализации программы переселения по состоянию на 01.09.2022 г., в отчетном периоде имеется **дефицит финансирования в сумме 1,71 млн. рублей.**

Учитывая вышеизложенное, **имеется риск невыполнения областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы».**

11. По причине не исполнения, низкого процента исполнения целевых показателей по состоянию на 01.09.2022 года, на настоящий момент Липецкая область не имеет возможности получить финансовую поддержку за счет средств Фонда на переселение граждан из **148 многоквартирных домов с жилой площадью 70,2 тыс. м², признанных в установленном порядке после 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.**

12. Площадь приобретаемых жилых помещений по данным контрактам составляет 115,5 тыс. кв. м., что на 14,7 тыс. кв. м. больше площади расселяемых жилых помещений. Увеличение приобретаемой площади приводит к улучшению жилищных условий граждан, но в тоже время **дополнительная нагрузка на местный бюджет составила 826 797,1 тыс. рублей** (в том числе за счет увеличения стоимости 1 м²).

13. Средняя стоимость 1 м² в некоторых муниципальных образованиях **превышала стоимость 1 м² жилья, приобретаемого в областном центре (г. Липецк) на сумму от 4 341,29 до 13 946,66 рублей.**



Выводы по итогам экспертно-аналитического мероприятия



14. Анализ стоимости 1 м² приобретенных жилых помещений в рамках реализации программы переселения в некоторых муниципальных образованиях показал **значительную разницу между средней стоимостью приобретаемых жилых помещений и средним размером возмещения собственникам за изымаемые жилые помещения** в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации от 695,2 (г. Елец) до 40 351,2 рублей (Чаплыгинский район, Троекуровский сельсовет).

Т.е. **размер возмещения**, получаемый собственниками за изымаемые жилые помещения, **не соизмерим с фактической рыночной стоимостью жилья** и за полученные денежные средства **приобрести равнозначное жилое помещение гражданам не представляется возможным.**

15. В рамках экспертно-аналитического мероприятия установлено:

- **собственникам жилых помещений не возвращены остатки взносов в сумме 1 655,1 тыс. рублей** на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, признанных аварийными;
- проведение капитального ремонта многоквартирного дома №19 по ул. Урицкого г. Данкова в сумме 104,6 тыс. рублей непосредственно перед признанием этого дома аварийным, что говорит о **нецелесообразном использовании денежных средств собственников.**

16. При выборочном осмотре многоквартирных домов, признанных аварийными, установлено, что администрациями муниципальных образований Липецкой области **в нарушение требований статьи 37 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»**, как собственниками расселенных аварийных домов, **не приняты меры, препятствующие несанкционированному доступу людей в здание или сооружение в целях предупреждения причинения вреда населению и окружающей среде.**



Предложения по итогам экспертно-аналитического мероприятия



1. Органам местного самоуправления:

- предоставлять полную и достоверную информацию в Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области;
- обеспечить правильность и достоверность вводимых сведений и загружаемых документов при работе с информационным ресурсом «Реформа ЖКХ»;
- на постоянной основе проводить информационно - разъяснительную работу с собственниками домов, признанных аварийными по вопросу выбора метода переселения и возврата собственникам помещений остатков взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома;
- принять меры, препятствующие несанкционированному доступу людей в здание или сооружение, признанное аварийным, в целях предупреждения причинения вреда населению и окружающей среде;
- не допускать нарушение требований статьи 37 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области:

- инициировать обращение в Государственную корпорацию — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства с целью обеспечения интеграции информационных ресурсов «Реформа ЖКХ», ГИС ЖКХ и недопущения расхождений внесенных данных;
- инициировать обращение к руководителю федерального проекта по вопросу корректировки целевых показателей;
- откорректировать объем фактического исполнения регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Липецкая область)».