

Фондом содействия реформированию ЖКХ в первом квартале 2021 года в рамках контрольной деятельности осуществлялся мониторинг реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры, а также соблюдения требований Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года №18.

По состоянию на 1 апреля 2021 года Фондом проведено 27 контрольных мероприятий в 25 субъектах Российской Федерации, в ходе которых на территории 92 муниципальных образований проверен 101 многоквартирный дом, а также ход реализации 22 проектов и 31 объекта модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

Результаты контроля за ходом реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

В первом квартале 2021 года дистанционные контрольные мероприятия по проверке хода реализации программ переселения 2019–2025 годов проведены в отношении 11 субъектов Российской Федерации (Республика Башкортостан, Республика Марий Эл, Архангельская, Волгоградская, Ивановская, Ленинградская, Омская, Рязанская, Свердловская, Смоленская и Тульская области).

По результатам проверок в проверенных муниципальных образованиях выявлены следующие основные нарушения, риски и недостатки, оказывающие негативное влияние на реализацию программ переселения.

Нарушения, риски и недостатки, допущенные при формировании и подготовке к реализации программ переселения:

неполное соответствие порядка очередности расселения аварийных домов, предусмотренного программой переселения, требованиям п. 2 ч. 2 ст. 16 Федерального закона №185-ФЗ (Ивановская область);

нарушение органами местного самоуправления порядка изъятия у собственников жилых помещений в аварийных домах для государственных или муниципальных нужд, предусмотренного статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (Волгоградская, Ленинградская, Тульская, Омская, Рязанская и Свердловская области). Невыполнение предусмотренных законодательством мероприятий может привести к возникновению риска затягивания судебных разбирательств в случае несогласия граждан с условиями переселения и, как следствие, сроков переселения граждан (такие случаи уже зафиксированы в городе Туле Тульской области, где несоблюдение процедуры изъятия жилого помещения для муниципальных нужд явилось причиной отсутствия правовых оснований для удовлетворения иска местной администрации об изъятии жилого помещения путем предоставления другой благоустроенной квартиры);

нарушение требований части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, выразившееся в предоставлении собственнику жилого помещения вместо выплаты возмещения за аварийное помещение, право собственности

на которое зарегистрировано после признания дома аварийным (Омская и Рязанская области);

невыполнение включенных в программу переселения мероприятий по предоставлению гражданам дополнительных мер поддержки в виде субсидий на приобретение или строительство жилых помещений в связи с отсутствием регионального нормативного правового акта, предусматривающего реализацию указанного механизма в соответствии с ч.8.1 ст.32 Жилищного кодекса Российской Федерации (Архангельская область).

Нарушения и риски, связанные с соблюдением сроков реализации мероприятий программы:

основными причинами нарушения требований ч. 11 ст. 16 Федерального закона №185-ФЗ в части сроков реализации этапа 2019–2020 годов программы переселения в Архангельской, Омской, Рязанской и Свердловской областях явились позднее заключение контрактов вследствие чрезмерно длительной процедуры предоставления субсидий из регионального в местные бюджеты, а также недостаточно тщательного анализа рынка жилья, повлекшего отсутствие заявок на участие в конкурсных процедурах и необходимость изменения способов переселения граждан; нарушения условий муниципальных контрактов со стороны органов местного самоуправления, выразившиеся в несвоевременном предоставлении исходных данных для проектирования и строительства многоквартирных домов; нарушение застройщиками (подрядными организациями) сроков строительства домов и длительность процедуры передачи жилых помещений в собственность муниципальных образований;

предоставление недостоверной информации о выполнении мероприятий программы переселения 2019–2025 годов в годовой отчетности за 2020 год. В связи с выявленным нарушением к Свердловской области Фондом применены штрафные санкции в размере 500 тыс. рублей;

неисполнение обязательства по заключению до 31 декабря 2020 года контрактов, обеспечивающих расселение не менее 90% аварийной площади от минимального размера этапа 2020-2021 годов, по причинам затягивания сроков заключения соглашений с муниципальными образованиями о предоставлении средств из регионального бюджета в связи со сменой должностного лица органа исполнительной власти, ответственного за реализацию программы переселения (Республика Башкортостан), или ненадлежащей организации работы по определению оптимальных способов переселения (Омская область);

риск нарушения сроков реализации этапа 2020–2021 годов, обусловленный низкой степенью строительной готовности возводимых объектов (Республика Марий Эл); несоблюдение сроков реализации мероприятий этапа 2020–2021 годов, предусмотренных утвержденным планом-графиком, ставшее следствием недостатков в планировании программы при определении возможных способов переселения (Тульская область).

Нарушения, риски и недостатки, допущенные при заключении и исполнении контрактов:

значительное нарушение застройщиками (подрядными организациями) сроков исполнения обязательств по заключенным контрактам (Республика Башкортостан, Рязанская, Свердловская и Смоленская области);

непроведение заказчиками претензионной работы в отношении застройщиков (подрядных организаций), нарушивших сроки исполнения обязательств по заключенным контрактам (Свердловская и Смоленская области);

отсутствие в заключенных контрактах на приобретение жилых помещений гарантийных обязательств застройщиков и (или) требований об обеспечении исполнения гарантийных обязательств (ч.4 ст.33 и (или) ч.3 ст.96 №44-ФЗ), что создает риск невозможности урегулирования споров об устранении дефектов во внесудебном порядке в случае их возникновения (Ленинградская, Омская, Смоленская и Тульская области).

Прочие нарушения, риски и недостатки, допущенные в ходе реализации программ переселения:

значительный объем расселенных в рамках программ переселения прошлых лет аварийных домов, снос которых не осуществлен (Ленинградская и Тульская области). Основными причинами незавершения мероприятий по сносу таких домов являются: недостаточность средств в местных бюджетах на указанные цели, затянувшиеся судебные разбирательства, связанные с переселением граждан, наличие среди расселенных аварийных домов объектов, имеющих статус домов культурного наследия, в связи с чем планируется их дальнейшая эксплуатация с проведением реконструкции.

незаключение соглашений с муниципальными образованиями, предусматривающих распространение на них обязательства по соблюдению пункта 13 части 1 статьи 14 Федерального закона №185-ФЗ о целевом использовании земельных участков под расселенными аварийными домами (Тульская, Омская и Смоленская области). Наличие таких соглашений позволило бы установить ответственность органов местного самоуправления и усилить контроль за фактическим использованием таких земельных участков;

неисполнение обязательства по обеспечению внесения сведений о ходе реализации программы в АИС «Реформа ЖКХ» с их корректировкой по мере обновления (Республика Марий Эл, Ленинградская, Смоленская и Тульская области);

выдача разрешения на ввод дома в эксплуатацию при отсутствии заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации в нарушение требований статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Республика Башкортостан). В частности, по указанному факту прокуратурой Калтасинского района Республики Башкортостан первый заместитель главы администрации указанного муниципального образования привлечен к административной ответственности, в адрес главы администрации внесено представление с требованием об устранении выявленных нарушений, которое рассмотрено и удовлетворено.

В прошедшем году контроль за качеством жилых помещений, предоставляемых переселяемым из аварийного жилья гражданам, осуществлялся Фондом ЖКХ посредством привлечения специалистов региональных центров НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» в рамках проведения дистанционных контрольных мероприятий.

Так, при проведении 14 контрольных мероприятий в 14 субъектах Российской Федерации осмотрено 87 многоквартирных домов, построенных в рамках программ переселения, в том числе 30 домов, находящихся на контроле Фонда в порядке, предусмотренном приказом Минстроя России №709/пр.

По результатам осмотров значительные строительные дефекты, из-за которых существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики зданий, выявлены в 5 многоквартирных домах в трех регионах (Рязанская, Омская и Свердловская области), переселение граждан в которые осуществлялось в рамках указанных

программ. В целях контроля за устранением выявленных нарушений указанные дома были включены в предусмотренный приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр реестр обращений по вопросам качества жилых помещений.

В ходе проверки соблюдения регионами рекомендуемых требований к жилью, предоставляемому гражданам в рамках программ переселения 2019–2025 годов, предусмотренных приказом Минстроя России от 31 января 2019 года №65/пр, установлено, что в отдельных муниципальных образованиях трех регионов при проведении конкурсных процедур на приобретение жилья на вторичном рынке в аукционную документацию не были включены в требования к конструктивным элементам домов (Ленинградская, Омская и Тульская области), что создает риск приобретения жилья в многоквартирных домах с высокой степенью физического износа и ненадлежащего качества, и, как следствие, неэффективного использования средств. Кроме того, в ряде проверенных муниципальных образований четырех субъектов Российской Федерации фиксировались случаи несоблюдения рекомендаций о необходимом классе энергетической эффективности здания (Волгоградская, Рязанская, Смоленская и Тульская области), в связи с чем Фонд ЖКХ рекомендовал регионам неукоснительно придерживаться рекомендаций Минстроя России.

Также в отчетном периоде 2021 года осуществлялись проверки выполнения субъектами Российской Федерации условий договоров о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ в части обеспечения приемки построенных домов и жилых помещений в новостройках в рамках программ переселения 2019-2025 годов с участием комиссий, в состав которых включаются представители органов государственного жилищного, архитектурного, санитарного, пожарного, строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представителей общественности.

Результаты проверок показали, что в муниципальных образованиях Республики Марий Эл, Волгоградской, Ленинградской, Омской, Рязанской, Свердловской, Смоленской, Тульской областей в работе комиссий не приняли

участие представители государственных надзорных органов, ресурсоснабжающих и общественных организаций; в некоторых муниципальных образованиях Тульской области приемка комиссией не осуществлялась. При этом органами власти Волгоградской, Ленинградской, Рязанской, Тульской, Свердловской и Смоленской областей достаточные меры для привлечения к участию всех предусмотренных представителей в составе комиссий не принимались.

Кроме того, Фондом ЖКХ в отчетном периоде было продолжено проведение на регулярной основе работы по рассмотрению опубликованных в средствах массовой информации сведений о нарушениях, допускаемых в субъектах Российской Федерации в ходе реализации программ переселения. По ее результатам:

в связи с ненадлежащим качеством жилья, предоставленного переселенным гражданам в 8 регионах, в реестр обращений включены 8 многоквартирных домов (Республика Коми, Республика Тыва, Приморский край, Архангельская, Омская, Сахалинская и Ярославская области, Кемеровская область – Кузбасс);

в Ярославской области Фондом ЖКХ с привлечением представителей регионального центра общественного контроля было проконтролировано устранение нарушений требований к качеству жилых помещений, предоставленных гражданам в рамках программы переселения 2013–2017 годов, в доме №7А по улице Свободы в поселке Константиновский;

в Новосибирской области после обращения Фонда проведено комиссионное обследование дома №57А по улице Никитина в городе Новосибирске, признанного аварийным в 2016 году и включенного программу переселения 2019–2025 годов, на предмет его технического состояния с целью определения безопасного проживания в нем граждан до момента их переселения. Согласно информации Министерства ЖКХ и энергетики Новосибирской области, по результатам обследования установлено, что угрозы для проживания граждан, а также жизни и здоровья не выявлено; управляющей компании рекомендовано проведение осмотра технического состояния дома в весенний и осенний периоды. Вместе с тем, всем гражданам предложено переселение в помещения маневренного фонда (две семьи уже переселены);

в городе Белогорске Амурской области, где Фондом контролировался вопрос обоснованности включения жилых помещений в программу переселения, местной администрацией проведена работа по инвентаризации жилых помещений, по результатам которой планируется исключение из программы ряда жилых помещений, в которых граждане фактически не проживают, в срок до 1 мая 2021 года.

Результаты выездного и дистанционного мониторинга соблюдения требований Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года №18

В отчетном периоде выездные и дистанционные проверки соблюдения требований Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств

Фонда ЖКХ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года №18, проведены в 6 субъектах Российской Федерации (Пермский край, Владимирская, Ивановская, Курская, Липецкая и Ростовская области). На текущий момент подведены итоги мониторинговых мероприятий в трех регионах (Ивановская, Курская и Липецкая области).

По результатам проверок выявлены следующие основные нарушения и недостатки:

несоблюдение срока перечисления средств Фонда в бюджеты муниципальных образований, установленного договором о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда (Ивановская область), а также нарушение предусмотренного требованиями Правил срока перечисления средств госкорпорации на банковские счета многоквартирных домов, в которых осуществлен капитальный ремонт (Ивановская, Курская и Липецкая области). Указанные нарушения сроков перечисления средств привели к их несвоевременному получению управляющими организациями на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

нарушения требований к качеству выполненных работ (Липецкая область);

предоставление неподтвержденных сведений о сроках выполнения работ и несоответствие сведений требованиям Правил в части принятого расчетного периода потребления энергоресурсов в составе заявки на предоставление финансовой поддержки Фонда ЖКХ, не повлекшее уменьшение суммы предоставленной финансовой поддержки за счет средств госкорпорации, требующее усиление контроля со стороны региона за достоверностью предоставляемых сведений (Липецкая область);

некорректное заполнение отчетности о выполнении работ и (или) услуг по капитальному ремонту и мероприятиях по энергосбережению, требующее усиление контроля со стороны региона за достоверностью предоставляемых сведений (Курская область).

Результаты выездного и дистанционного мониторинга реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры и выполнения требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2015 года №1451 «О предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры»

В первом квартале 2021 года выездной и дистанционный мониторинг реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры проведен в 8 субъектах Российской Федерации (Удмуртская Республика, Приморский край, Белгородская, Владимирская, Новосибирская, Калужская, Калининградская и Оренбургская области). На текущий момент подведены итоги проверочных мероприятий в трех регионах (Приморский край, Владимирская и Новосибирская области).

Так, в Приморском крае и Новосибирской области выявлены нарушения в части объемов и стоимости выполненных работ.

В связи с выявленными в Приморском крае нарушениями правлением Фонда ЖКХ принято решение о расторжении двух договоров о предоставлении финансовой поддержки госкорпорации, в связи с чем авансированные Фондом средства в объеме 33 361,791 тыс. рублей возвращены регионом в марте 2021 года в госкорпорацию. Новосибирской областью в целях устранения нарушений исключены из актов приемки выполненных работ затраты на непредвиденные расходы и на временные здания и сооружения на общую сумму 6 353,597 тыс. рублей, средства возвращены в бюджет.

Учитывая результаты мониторинга, в Приморском крае отмечен недостаточный уровень организации проведения строительного контроля в процессе реализации проектов модернизации.

Кроме того, в отношении Приморского края применены штрафные санкции в размере 100 тыс. рублей по выявленным фактам предоставления недостоверных сведений в составе отчетности в Фонд ЖКХ.

В составе отчетов о результатах проверок в адрес высших должностных лиц субъектов РФ Фондом ЖКХ направлены рекомендации о необходимости принятия органами власти мер по устранению всех нарушений, выявленных в ходе мониторинговых мероприятий. Кроме того, копии всех отчетов для принятия мер реагирования направлены в контрольно-счетные палаты субъектов РФ и региональные прокуратуры, а по результатам проверок реализации проектов модернизации и выполнения работ по энергоэффективному капитальному ремонту – также в установленном порядке в Минстрой России.

Результаты взаимодействия Фонда с контрольно-надзорными, правоохранительными органами и общественными организациями

В отчетном периоде в Фонд ЖКХ поступила информация из прокуратур 11 субъектов Российской Федерации о рассмотрении актов Фонда о результатах контрольных мероприятий, проведенных в 2020 году. Согласно указанной информации органами прокуратуры 8 регионов по выявленным госкорпорацией фактам внесено 21 представление об устранении нарушений требований законодательства. В Республике Крым и Курской области виновные должностные лица привлечены к дисциплинарной ответственности.

По информации органов прокуратуры, в связи с нарушениями, допущенными при реализации программ переселения прошлых лет в Республике Крым и Кировской области, в 2020 году были возбуждены уголовные дела по фактам халатности (ст. 293 Уголовного кодекса Российской Федерации).

Кроме того, в первом квартале 2021 года продолжен информационный обмен с прокуратурами субъектов Российской Федерации в рамках дистанционных контрольных мероприятий по проверке хода реализации программ переселения: рабочими группами Фонда ЖКХ используется информация надзорных ведомств о нарушениях и недостатках, допускаемых в регионах при расселении аварийного жилья, а также в отдельных случаях контролируется ход устранения выявленных органами прокуратуры нарушений.

В рамках взаимодействия с правоохранительными органами в январе 2021 года Фондом в ГУЭБиПК МВД России направлены материалы о выявленных в

четвертом квартале 2020 года нарушениях, допущенных в ходе реализации программ переселения и (или) капитального ремонта в Тамбовской и Новгородской областях.

В рамках взаимодействия с Федеральным казначейством продолжено осуществление мониторинга и принятие мер по устранению нарушений, выявленных территориальными органами Федерального казначейства по результатам проведенных в субъектах РФ контрольных мероприятий в части реализации софинансируемых Фондом региональных программ. Так, Фондом ЖКХ было проконтролировано устранение нарушений, выявленных в Ивановской области, выразившихся в оплате превышения площади, предоставляемой гражданам, над площадью ранее занимаемых помещений, оплате фактически не переданной застройщиком площади приобретенных жилых помещений, а также строительства квартир для переселения граждан из аварийного жилья, не включенных в программу переселения. В целях устранения этих нарушений регионом был произведен возврат неправомерным образом использованных средств в размере 8 151,95 тыс. рублей в Фонд ЖКХ.

В контрольно-счетные органы субъектов Российской Федерации Фондом ЖКХ направляются копии отчетов о результатах контрольных мероприятий: за истекший период 2021 года направлены результаты проверок в 12 регионах. В свою очередь, в рамках информационного обмена контрольно-счетными органами 17 регионов в Фонд представлены относящиеся к компетенции госкорпорации сведения, в том числе результаты проверок в трех субъектах РФ (Астраханская область, Курская область, Тульская область). На контроле Фонда находится устранение нарушений, выявленных контрольно-счетной палатой Тульской области по фактам неправомерного включения домов в программу переселения 2019–2025 годов.

Также в 2021 году Фонд ЖКХ продолжил осуществлять взаимодействие с общественной организацией НП «ЖКХ Контроль» и региональными центрами общественного контроля. Совместная работа была нацелена прежде всего на обеспечение должного контроля за качеством предоставляемого гражданам жилья, а также за качеством выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, и реализовывалась в том числе в рамках дистанционных контрольных мероприятий Фонда ЖКХ, по следующим основным направлениям: обмен информацией о результатах мониторинга, осуществление контроля за устранением нарушений.

**Департамент внешних коммуникаций и связей с общественностью ГК
ФСР ЖКХ**