



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ
(МИНСТРОЙ ХАКАСИИ)

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ПҮДІРІГ ПАЗА ЧУРТ-КОММУНАЛЬНАЙ
ХОНИИНИҢ МИНИСТЕРСТВОЗЫ

ул. Щетинкина, 18, а/я 93, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655017
тел./факс (3902) 22-75-26
e-mail: minstroy@r-19.ru

23.03.2021 № 090-2817-БК

На № 15-53/543 от 11.03.2021

Председателю
Верховного Совета
Республики Хакасия

Штыгашеву В.Н.

О направлении информации

Уважаемый Владимир Николаевич!

По поручению Главы Республики Хакасия – Председателя Правительства Республики Хакасия В.О. Коновалова Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия направляет Вам подготовленные материалы на «правительственный час» двадцать шестой сессии Верховного Совета Республики Хакасия на тему «О ситуации в Республике Хакасия, связанной с переселением жителей Республики Хакасия из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда».

Приложение: на 22 л. в 1 экз.

Министр

В.А. Келин

Чепорова Ольга Викторовна,
8 (3902)22-51-57

ВЕРХОВНЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ	
Дата: 22.03.2021	Время: 09 ⁰⁰
Вх. № 15-21/806	

Слайд 1

Доклад на «правительственный час» на тему:
«О ситуации в Республике Хакасия, связанной с переселением жителей из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда»

1. Анализ ситуации, связанной с переселением жителей Республики Хакасия из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда, за 2019 и 2020 годы

Слайд 2

Аварийный жилищный фонд республики

На территории Республики Хакасия признано аварийными и подлежащими сносу 104 МКД площадью 29,37 тыс. кв. м (1665 граждан), из которых:

78 МКД площадью 20,54 тыс. кв. м (1167 граждан) признаны в период с 01.01.2012 по 01.01.2017 аварийными в связи с физическим износом и включены в действующую региональную программу переселения;

3 МКД площадью 0,20 тыс. кв. м (18 граждан) признаны в период с 01.01.2012 по 01.01.2017 аварийными в связи с пожаром и не включены в региональную программу переселения;

23 МКД площадью 8,63 тыс. кв. м (480 граждан) признаны аварийными после 01.01.2017.

Слайд 3

Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья в 2019-2020 годах

На территории Республики Хакасия мероприятия по переселению граждан осуществляются как при финансовой поддержке Государственной корпорации – Фонда ЖКХ (далее – Фонд ЖКХ), так и без средств Фонда ЖКХ.

Слайд 4

Переселение граждан с участием средств Фонда ЖКХ.

Постановлением Правительства Республики Хакасия от 28.03.2019 № 106 утверждена региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Республики Хакасия в 2019 – 01 сентября 2025 годах» (далее - Программа), в которую включено 20 муниципальных образований.

В Программу включены все многоквартирные дома республики, признанные в период с 01.01.2012 по 01.01.2017 аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом, а именно: 78 МКД с площадью, подлежащей расселению, - 20,54 тыс. кв. м. В данных домах проживает 1 167 граждан. Программа разбита на 6 этапов, реализация каждого из которых рассчитана на 2 года

Общий объем финансирования Программы составляет 767,10 млн руб., в том числе:

средства Фонда ЖКХ – 730,86 млн руб.;

средства республиканского бюджета Республики Хакасия – 17,82 млн руб.;

средства местных бюджетов – 18,42 млн руб.

Слайд 5

С начала реализации Программы (с 2019 года) переселено 196 граждан из 3 036,77 кв. м аварийного жилья.

На переселение граждан затрачено 122,19 млн руб., в том числе:

средства Фонда ЖКХ – 107,64 млн руб.;

средства республиканского бюджета Республики Хакасия – 0,66 млн руб.;

средства местных бюджетов – 13,89 млн руб.

Полностью ликвидирован аварийный жилищный фонд на территориях города Саяногорска, Аскизского, Райковского, Солнечного, Таштыпского и Усть-Камыштинского сельсоветов.

В настоящее время на территории республики полностью завершен первый этап, завершается реализация второго этапа и продолжается реализация третьего этапа Программы.

Слайд 6

К концу 2021 года всего по Программе будет переселено 432 гражданина из 6 595,57 кв. м аварийного жилья.

Полностью планируется ликвидировать аварийный жилищный фонд на территориях города Черногорска, Бирикчульского, Белоярского и Подсинского сельсоветов.

Слайд 7

Переселение граждан без участия средств Фонда ЖКХ.

В 2020 году на территории Республики Хакасия в рамках подпрограммы «Переселение жителей Республики Хакасия из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда» государственной программы Республики Хакасия «Жилище» (постановление Правительства Республики Хакасия от 27.10.2015 № 555) осуществлялись мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2017. Расселению подлежал аварийный многоквартирный дом № 127 по ул. Рабочая, г. Черногорск.

В рамках программы переселено 20 граждан из 383,80 кв. м аварийного жилья.

На указанные мероприятия направлено 13,83 млн руб., в том числе из республиканского бюджета - 13,46 млн руб.

Слайд 8

Выполнение республикой плана по переселению граждан

На федеральном уровне для Республики Хакасия установлены ежегодные целевые показатели (нарастающим итогом): количество расселённого аварийного жилья и количество переселённых граждан.

К 31.12.2021 должно быть расселено 6,02 тыс. кв. м аварийного жилья, переселено 0,34 тыс. человек.

Достижение целевых показателей позволяет республике ежегодно сокращать непригодный для проживания жилищный фонд и обеспечивать соблюдение жилищных прав граждан.

Наименование показателя	2019 год			2020 год			2021 год		
	план	факт	% исполнения	план	факт	% исполнения	план	факт на 25.03. 2021	% исполнения
Расселённая аварийная площадь (нарастающим итогом), тыс. кв. м	0,26	0,73	280%	2,15	2,68	125%	6,02	3,04	50%
Количество переселённых граждан (нарастающим итогом), тыс. чел.	0,02	0,06	300%	0,12	0,17	142%	0,34	0,20	59%

Республикой Хакасия ежегодно целевые показатели перевыполнялись. Перевыполнить показатели планируется и в текущем году. На сегодняшний день достижение показателей составляет более 50%.

До конца текущего года планируется достижение целевых показателей по расселяемой площади до 110%, по переселяемым гражданам – 129%.

Слайд 9

Проблемы при реализации программы переселения

Основной проблемой при реализации программы переселения на сегодняшний день является отсутствие готовности муниципальных образований к реализации программных мероприятий.

Муниципальные образования, имеющие большую площадь аварийного жилья, такие как **Город Абаза** (площадь 3,30 тыс. кв. м), **Бейский сельсовет** (площадь 2,20 тыс. кв. м), **Присковый сельсовет** (площадь 1,50 тыс. кв. м) на сегодняшний день не сформировали земельные участки под строительство новых МКД, что соответственно не позволяет муниципалитетам приступить к разработке ПСД, получить тех.условия и т.д.

Также хотелось бы отметить, что при формировании и актуализации программы переселения Минстрой Хакасии в очередной раз столкнулся с некачественным подходом муниципальных образований к исполнению своих прямых обязанностей.

Минстроем выявлено, что муниципальные образования не располагают достоверными и актуальными сведениями об имеющемся на их территории аварийном жилье. Так на территориях **Матурского и Имекского сельсоветов** выявлены включенные в программу переселения пустующие муниципальные жилые помещения, наниматели которых умерли до формирования и реализации программы (2009, 2018 годы).

Практически на всех территориях муниципальных образований отсутствует информированность граждан, которым должна быть предоставлена вся информация о возможных способах расселения и о местах строительства и приобретения жилья. Граждане должны из всех имеющихся вариантов переселения сделать взвешенный выбор.

Всё это приводит к затягиванию сроков реализации программы и предоставлению недостоверной информации в Федеральное правительство.

Слайд 10

2. О возможности проведения текущего ремонта многоквартирных домов, признанных аварийными, до их ликвидации

Признание дома аварийным не влечет за собой автоматического прекращения его обслуживания. Во время «переходного периода», когда в аварийном доме продолжают жить люди, управляющая и ресурсоснабжающие компании по-прежнему должны оказывать жилищные и коммунальные услуги (тепло, свет, вода), а также обслуживать дом.

Делается это для защиты прав жильцов, чтобы они имели возможность поддерживать нормальные условия жизни до переселения. Жилищное законодательство, кроме того, что обеспечивает права жильцов на получение коммунальных услуг, защищает также и права управляющих и ресурсоснабжающих компаний, которые эти услуги осуществляют. Они должны в полном объеме получать средства, затраченные на содержание дома и поставленные коммунальные ресурсы.

Собственники и наниматели квартир обязаны оплачивать следующие услуги: отопление; горячее и холодное водоснабжение; электроснабжение; водоотведение; уборка придомовой территории и подъездов; вывоз мусора; текущий ремонт.

Исключается только один вид оплаты - взнос за капитальный ремонт дома (статья 169 Жилищного кодекса РФ), а также может быть снижен размер платы за найм жилья для нанимателей.

Таким образом, проведение текущего ремонта в аварийных многоквартирных домах не только требуется, но и является целесообразным для обеспечения безопасности проживающих в аварийном жилье граждан.

Слайд 11

3. Об организации контроля качества строящегося жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Республики Хакасия

В целях осуществления действенного контроля за качеством предоставляемого гражданам жилья в рамках программы переселения на территориях муниципальных образований созданы комиссии по приемке построенных домов либо приобретаемых в муниципальную собственность жилых помещений в многоквартирных домах. Все построенные дома и приобретаемые жилые помещения принимаются указанными комиссиями, составляются акты приемки.

Для осуществления контроля качества строительства домов, предназначенных для переселения, муниципальными образованиями при заключении муниципальных контрактов на строительство в обязательном порядке заключаются договоры на оказание услуг по строительному контролю с организациями, состоящими в реестре членов СРО.

Кроме того, строительство новых домов по программе переселения подлежит обязательному государственному строительному надзору, который осуществляется Минстроем Хакасии.

Хотелось бы отметить, что администрациями районов не осуществляется должный контроль строительных объектов, по которым выдается разрешение на строительство, а также не ведется контроль за качеством проектной документации, по которой строятся дома.

Слайд 12

4. О состоянии очередности и порядке включения многоквартирных домов в подпрограмму «Переселение жителей Республики Хакасия из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда» государственной программы Республики Хакасия «Жилище»

Подпрограмма «Переселение жителей Республики Хакасия из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда» государственной программы Республики Хакасия «Жилище» не содержит адресного перечня аварийных домов, подлежащих расселению.

Подпрограммой предусмотрено выделение муниципальным образованиям субсидий на мероприятия по переселению граждан, выполнившим следующие условия:

- наличие заключений межведомственной комиссии о признании многоквартирных домов аварийными до 01.01.2017;
- наличие муниципальной программы по переселению граждан, в рамках которой предполагается переселение граждан из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда.

Муниципальное образование определяется на основании отбора, проводимого министерством на основании приказа.

Так в 2020 году определено МО город Черногорск, средства были направлены на расселение аварийного дома, расположенному по адресу: г. Черногорск, ул. Рабочая, дом 127. Мероприятия по переводению граждан завершены в 2020 году.

Слайд 13

5. О перспективах опережающего завершения региональной адресной программы и о возможности дополнительного привлечения средств Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Между Правительством Республики Хакасия и Фондом ЖКХ 31.07.2019 заключено дополнительное соглашение № 2/23/ПС, согласно

которому республика приняла на себя обязательств в срок до 31 декабря 2022 года переселить граждан из всего аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года. В свою очередь, указанным дополнительным соглашением Фонд принял на себя обязательство до 2022 года включительно предоставить Республике Хакасия финансовую поддержку в размере, предусмотренном для республики на весь срок реализации программы переселения.

Фонд до настоящего времени не подтвердил свои обязательства по переносу республике необходимых для досрочного завершения программы переселения лимитов на 2021-2022 годы.

На сегодняшний день на территориях крупных городов республики переселение уже осуществляется и в полном объеме будет завершено к концу текущего года. Оставшийся нерасселенный аварийный жилищный фонд находится на отдаленных территориях сельских и поселковых советов Республики Хакасия, которые в свою очередь не готовы к ускоренной реализации программы переселения, так как у них отсутствуют разработанные ПСД на строительство домов, ТУ и т.д. Таким муниципальным образованиям необходимо около полугода для разработки ПСД, получения экспертизы, ТУ и т.д. Кроме того, строительство новых многоквартирных домов на отдаленных территориях республики, учитывая климатические условия таких поселений, рассчитано на два года.

Также в целях завершения программы переселения в установленные дополнительным соглашением сроки Республике Хакасия начиная с этапа 2021 года требуется 601,14 млн руб. средств Фонда. В свою очередь сумма лимитов, доведенных до республики на 2021-2022 годы, составляет 250,11 млн руб. Параметры республиканского бюджета Республики Хакасия, а также прогнозируемое сокращение доходов, поступающих в бюджет, не позволяют предусмотреть на 2021 - 2022 годы расходы на переселение в недостающем объеме исключительно за счет республиканского бюджета.

Учитывая тот факт, что на сегодняшний день указанных средств Фонда не достаточно для досрочной реализации программы, а также исходя из того, что в республиканском бюджете Республики Хакасия отсутствуют средства на оплату возникающей разницы между требуемым и доведенным лимитом Фонда, полагаем, что завершить программу переселения в ускоренные сроки без соответствующего финансирования со стороны Фонда не предоставляется возможным.

Слайд 14

Не смотря на вышесказанное для своевременной и успешной реализации мероприятий программы переселения муниципальным образованиям из республиканского бюджета Республики Хакасия на текущий год выделено 12,6 млн руб. Указанные средства направлены на разработку ПСД и на доплату разницы стоимости одного квадратного метра, возникающей между установленной стоимостью и коммерческими предложениями застройщиков, в том числе:

на доплату разницы стоимости одного квадратного метра:

Город Черногорск – 3,0 млн руб.;

Коммунаровский сельсовет - 2,10 млн руб.;

на разработку ПСД:

Ширинский сельсовет – 3,0 млн руб.;

Город Абаза – 0,75 млн руб.;

Город Сорск – 0,75 млн руб.;

Коммунаровский сельсовет - 3,0 млн руб.

Также хотелось бы отметить, что министерством на сегодняшний день прорабатывается вопрос по привлечению инвесторов на земельные участки, на которых располагаются аварийные дома. Таким инвесторам может быть предоставлена финансовая поддержка за счет средств Фонда ЖКХ в размере 25% от расходов, понесенных инвестором на мероприятия по переселению граждан из аварийного жилья. Все эти мероприятия осуществляются в рамках комплексного развития территорий. Заключение договора по КРТ рассматривается на территории Приисковского сельсовета.

Спасибо за внимание!

О ситуации в Республике Хакасия, связанной с переселением жителей из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда



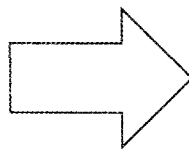
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

2021 год

Аварийный жилищный фонд Республики Хакасия

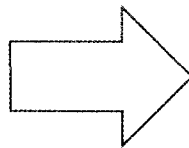
**В реестр включено 104 МКД
общей площадью 29,37 тыс. м² (1665 граждан)**

**78 МКД
общей площадью 20,54 тыс. м²
(1167 граждан)**



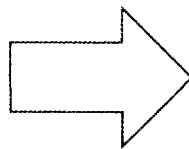
**Признаны аварийными
в связи с физическим износом
с 01.01.2012 по 01.01.2017**

**3 МКД
общей площадью 0,2 тыс. м²
(18 граждан)**



**Признаны аварийными
в связи с пожарами
с 01.01.2012 по 01.01.2017**

**23 МКД
общей площадью 8,63 тыс. м²
(480 граждан)**



**Признаны аварийными
в связи с физическим износом
после 01.01.2017**



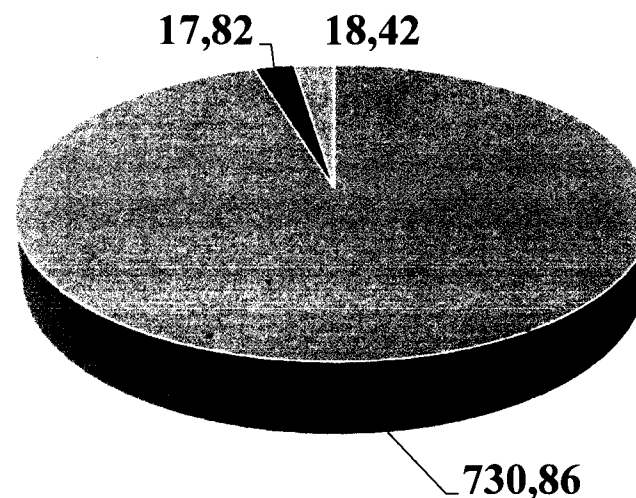


Региональный проект Республики Хакасия

**Обеспечение
устойчивого сокращения
непригодного для
проживания жилищного
фонда**

Переселение граждан с участием средств Фонда ЖКХ

Переселению подлежат аварийные МКД, признанные таковыми в период с 1 января 2012 года по 1 января 2017 года в связи с физическим износом



- Средства Фонда ЖКХ
- Республиканский бюджет
- Муниципальный бюджет

Стоимость программы – 767,10 млн руб.

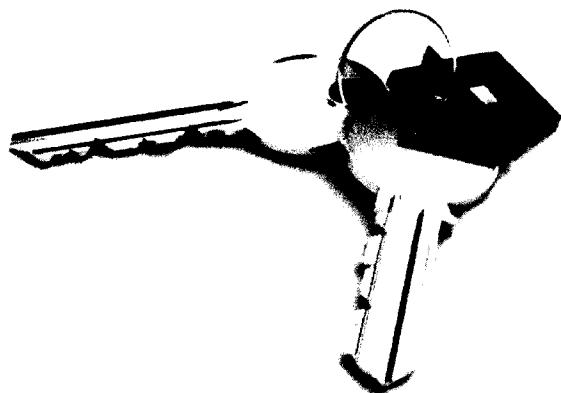
В связи с длительностью строительного цикла программа разбита на 6 этапов, реализация каждого из которых рассчитана на 2 года.

Программа будет реализовываться до 1 сентября 2025 года.



Общие итоги реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с участием средств Фонда ЖКХ

**Переселено 196 человек из
3,04 тыс. кв. м. аварийного жилья**



**Израсходовано 122,19 млн руб.,
в том числе средства:
Фонда ЖКХ – 107,64 млн руб.;
республиканского бюджета – 0,66 млн руб.;
местных бюджетов – 13,89 млн руб.**

Полностью ликвидирован аварийный жилищный фонд в городе Саяногорске, Аскизском, Райковском, Солнечном, Таштыпском и Усть-Камыштинском сельсоветах.



Прогноз реализации переселения граждан из аварийного жилищного фонда до конца 2021 года

Будет ликвидировано 6,60 тыс. кв. м аварийного фонда

**Переселено 432
человека**

**Планируется ликвидировать
аварийный жилищный фонд в
следующих МО:**

г. Черногорск

Бирикчульский сельсовет

Белоярский сельсовет

Подсинский сельсовет



Переселение граждан без участия средств Фонда ЖКХ

В 2020 году в рамках подпрограммы «Переселение жителей Республики Хакасия из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда» государственной программы Республики Хакасия «Жилище» осуществлялись мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2017

Переселен аварийный дом – г. Черногорск ул. Рабочая, д. 127

Переселено – 20 граждан

**Ликвидировано – 383,8 кв. м.
аварийного жилья**

Потрачено – 13,83 млн руб.



Достижение целевых показателей до конца 2021 года

На федеральном уровне определено

**Ликвидировать 6,02 тыс. кв. м
Переселить 0,34 тыс. граждан**

	2019 год	2020 год	2021 год	Исполнение на 25.03.2021
	план/факт	план/факт	план/факт	
Расселенная площадь нарастающим итогом, тыс. кв. м	0,26 / 0,73	2,15 / 2,68	6,02 / 3,04	50%
Количество расселенных граждан нарастающим итогом, тыс. чел	0,02 / 0,06	0,12 / 0,17	0,34 / 0,20	59%

До конца текущего года планируется достижение целевых показателей:
по расселяемой площади – **110%**,
по переселяемым гражданам – **129%**.



Проблемы при реализации программы

**— В МО г. Абаза, Бейский сельсовет, Приисковый сельсовет
не сформированы земельные участки**

**— Муниципальные образования не владеют актуальной
информацией об имеющемся на территории аварийном
жилье (Матурский и Имекский сельсоветы)**

**— Отсутствует информированность граждан о способах
расселения и о местах строительства и приобретения
жилья**



О возможности проведения текущего ремонта многоквартирных домов, признанных аварийными, до их ликвидации

Признание дома аварийным не влечет за собой автоматического прекращения его обслуживания. УК и РСО должны продолжать оказывать жилищные и коммунальные услуги (тепло, свет, вода), а также обслуживать дом.



Собственники и наниматели квартир обязаны оплачивать коммунальные и жилищные услуги.

Из платы исключается только один вид оплаты - взнос за капитальный ремонт дома, а также может быть снижен размер платы за найм жилья для нанимателей

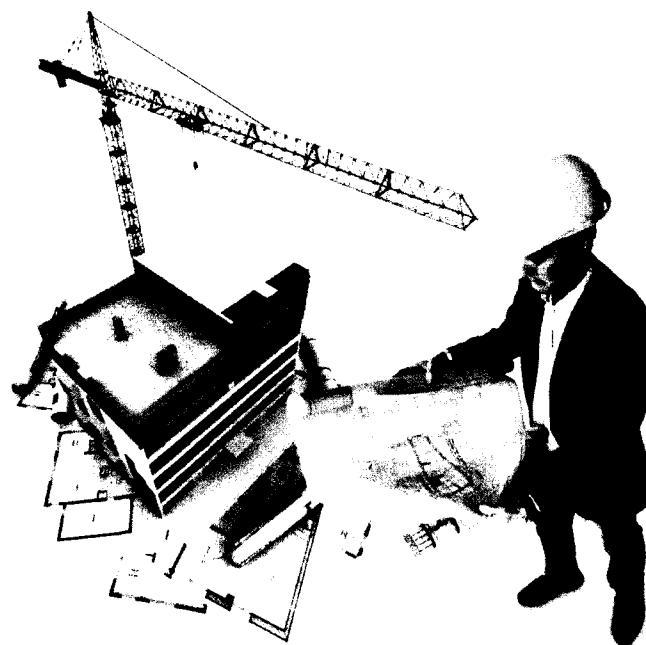


Об организации контроля качества строящегося жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Созданы комиссии по приемке построенных домов либо приобретаемых в муниципальную собственность жилых помещений в многоквартирных домах.

При заключении контрактов на строительство заключаются договоры на оказание услуг по строительному контролю

Строительство новых домов по программе переселения подлежит обязательному государственному строительному надзору



О состоянии очередности и порядке включения многоквартирных домов в подпрограмму «Переселение жителей Республики Хакасия из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда» государственной программы «Жилище»

Программа не содержит адресного перечня аварийных домов, подлежащих расселению

Подпрограммой предусмотрено выделение муниципальным образованиям субсидий на мероприятия по переселению граждан

УСЛОВИЯ

наличие заключения межведомственной комиссии о признании МКД аварийным до 01.01.2017

наличие муниципальной программы по переселению граждан из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда



О перспективах опережающего завершения региональной программы

**Правительство
Республики Хакасия**



Фонд ЖКХ

дополнительное соглашение

**до 31.12.2022 переселить
граждан из всего аварийного
жилищного фонда, признанного
такovým до 01.01.2017**

**до 2022 года предоставить
Республике Хакасия
финансовую поддержку в
размере, предусмотренном на
весь период реализации**



**Обязательства не
подтверждены**

**Начиная с 2021 года
Необходимо 601,14 млн руб. средств Фонда
Доведено – 250,11 млн руб.**



О дополнительной финансовой помощи муниципальным образованиям в 2021 году

Выделено из республиканского бюджета 12,6 млн руб.

на доплату разницы стоимости одного квадратного метра

Город Черногорск – 3,0 млн руб.

Коммунарковский сельсовет - 2,10 млн руб.

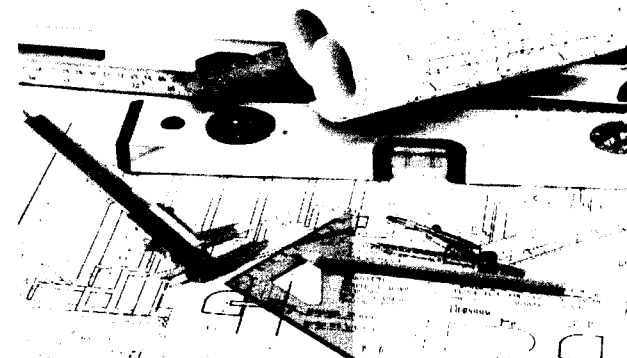
на разработку ПСД

Ширинский сельсовет – 3,0 млн руб.

Город Абаза – 0,75 млн руб.

Город Сорск – 0,75 млн руб.

Коммунарковский сельсовет – 3,0 млн руб.



Спасибо за внимание!



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ
