



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Герцена ул., д. 2, г. Вологда, 160000; тел.: (8172) 23-00-16, 23-00-00; факс: (8172) 23-00-13;
телетайп: 146933 Поза; e-mail: Government@pvo.gov35.ru; http://www.vologda-oblast.ru

21.01.2020 НИХ.01-0857/20
На № 2482/19 от 30.12.2019

Председателю Законодательного
Собрания Вологодской области

О направлении информации по
теме «правительственного часа»

А.Н. Луценко

Уважаемый Андрей Николаевич!

Направляем Вам информацию по теме «правительственного часа» «О реализации на территории области регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда», одобренной на заседании Правительства области, а также ответы на поставленные вопросы для рассмотрения 29 января 2020 года на 42-й сессии Законодательного Собрания Вологодской области.

На «правительственном часе» в Законодательном Собрании Вологодской области с указанной информацией выступит заместитель Губернатора области А.Е. Стрижов.

Приложение: 1. Информация по теме «правительственного часа» на 2 л. в 1 экз.
2. Перечень ответов на вопросы на 20 л. в 1 экз.

С уважением

По поручению Губернатора области
первый заместитель Губернатора области,
председатель Правительства области

А.В. Кольцов

Л.В. Зарницына
(8172) 23-02-09 (доб. 1223)
Департамент строительства области

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ	
" <i>22</i> " <i>01</i>	202 <i>0</i> г.
Входящий №	<i>188</i>

Информация
по теме «правительственного часа» «Обеспечение устойчивого
сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»
национального проекта «Жилье и городская среда»

Во исполнение регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», являющегося составляющей национального проекта «Жилье и городская среда», постановлением Правительства области от 1 апреля 2019 года № 322 утверждена областная адресная программа № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019 - 2025 годы» (далее – Программа).

В Программу включены 543 аварийных дома, которые признаны в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, площадью 116,76 тыс. кв. м, в которых проживает 6 460 человек.

В рамках Программы запланировано финансирование в размере 4,1 млрд. рублей. Для Вологодской области определен предельный уровень софинансирования расходных обязательств на реализацию Программы в размере 4 %, что составляет 164,12 млн. руб.

Программа разбита на 6 этапов ее реализации. Каждый этап двухгодичный.

В 1 этапе Программы (2019-2020 годы) участвуют 15 муниципальных образований области, в рамках которого будет переселено 987 человек из 15,99 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда.

Финансирование 1 этапа (2019-2020 годы) составляет 538,4 млн. рублей, из них 516,87 млн. рублей – средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) и 21,54 млн. рублей – средства областного бюджета.

В настоящее время по 1 этапу (2019-2020 гг.) Программы заключены контракты на расселяемую площадь 12,27 тыс. кв. м (297 жилых помещений), что составляет 80 % от общего объема по 1 этапу.

По состоянию на 31.12.2019 переселено 11,6 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда, количество расселяемых граждан составило 655 человек.

1 этап Программы за первый год реализации выполнен на 70 %. Такие высокие темпы реализации 1 этапа Программы обусловлены тем, что в рамках 1 этапа муниципальные образования области только покупают готовые жилые помещения (первичный и вторичный рынок жилья), а также реализуют его путем выкупа жилых помещений у собственников.

Региональным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» установлено два показателя:

- количество квадратных метров расселенного аварийного жилищного фонда на 2019 год - составляет 2,16 тыс. кв. м; на 2020 год – 15,48 тыс. кв. м.

- количество граждан, расселенных из аварийного жилищного фонда на 2019 год – составляет 0,12 тыс. человек, на 2020 год – 0,85 тыс. человек.

Данные показатели Вологодская область в 2019 году выполнила и даже перевыполнила, все перевыполнение целевых показателей 2019 года идет «в зачет» выполнения показателей 2020 года.

Таким образом, на начало 2020 года целевые показатели 2020 года Вологодская область уже выполнила на 60%.

В настоящее время Департамент строительства области готовит заявку в Фонд ЖКХ на получение финансирования на реализацию 2 этапа Программы.

Во 2 этапе Программы **(2020-2021 годы)** будут участвовать 7 муниципальных образований области, в рамках этапа планируется переселить 531 человека из 8,28 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда.

Финансирование 2 этапа **(2020-2021 годы)** составит 292,86 млн. рублей, из них 281,14 млн. рублей – средства Фонда ЖКХ и 11,71 млн. рублей – средства областного бюджета.

Перечень

ответов на вопросы к проведению «правительственного часа» по теме «О реализации на территории области регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда»»

1. Поступает много обращений от граждан, которые стоят в очереди на расселение по месту прописки, но фактически проживают и работают в другой местности. Не рассматривается ли вопрос о возможности таким гражданам установить право выбора: получить новое жилье или сертификат на денежную сумму, равную стоимости данного жилья, который они могли бы использовать на приобретение жилья в той местности, где они фактически проживают и работают?

В соответствии с частью 3 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ, Фонд) переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с настоящим Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, с согласия в письменной форме переселяемых граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Таким образом, федеральным законодательством предусмотрена возможность переселения (с согласия переселяемых граждан) в жилое помещение, расположенное в границах другого населенного пункта субъекта РФ.

В настоящее время на территории области реализуется областная адресная программа № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019-2025 годы» (далее – Программа), утвержденная постановлением Правительства Вологодской области от 1 апреля 2019 года № 322.

Согласно Программе реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется по следующим направлениям:

- строительство муниципальных многоквартирных домов;
- приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах, а также у лиц, не являющихся застройщиками;
- выкуп жилых помещений у собственников.

Определение способа реализации Программы (из предусмотренных законодательством) осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно и прорабатывается с каждым переселяемым гражданином индивидуально.

Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 473-ФЗ, вступившим в силу 28 декабря 2019 года, внесены изменения в Жилищный кодекс

Российской Федерации и Федеральный закон № 185-ФЗ в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе предусмотрена возможность расходования средств Фонда, средств долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов на предоставление гражданам, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений в размере, не превышающем разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанной исходя из нормативной стоимости квадратного метра, и полученным возмещением, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений.

Такое направление реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда как предоставление сертификата на денежную сумму, равную стоимости предоставляемого жилого помещения, федеральным законодательством не предусмотрено.

2. 18 декабря т.г. Государственной Думой принят Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда», которым введены дополнительные механизмы переселения граждан из аварийного жилищного фонда. В частности, регионам будет оказываться (при соблюдении установленных обязательств) финансовая поддержка за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на реализацию программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года. Какие меры (указать конкретные мероприятия и сроки по их проведению) планируется принять для выполнения обязательств, установленных указанным Федеральным законом, для получения такой поддержки?

В соответствии со статьей 20.14 Федерального закона № 185-ФЗ Фонд вправе осуществлять финансовую поддержку на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года. При этом подать заявку на предоставление указанной поддержки вправе субъект РФ, выполнивший обязательство, предусмотренное пунктом 9.10 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ (обеспечить переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, до 1 сентября 2025 года - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с 1 января 2019 года до 1 июля 2025 года).

Таким образом, Фонд вправе предоставлять финансовую поддержку за счет своих средств 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, при условии обеспечения переселения граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, признанного таковым до 1 января 2017 года.

В этой связи в случае выполнения областью в рамках Программы обязательства по переселению граждан до 1 сентября 2025 года область будет вправе претендовать на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года.

3. Для решения вопроса о непригодности жилого помещения для проживания жильцам необходимо представить заключение специализированной организации о проведении обследования такого помещения, стоимость которого составляет 20-30 тыс. рублей. Для большинства граждан такая сумма непосильна. Рассматривается ли вопрос о механизме признания жилых помещений без расходов граждан? Если нет, то предлагается ли такой механизм предусмотреть?

В соответствии со статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, а многоквартирный дом – аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 утверждено Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее – Положение).

Пунктом 45 Положения определен перечень документов, необходимых для представления заявителем при рассмотрении вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным. Предоставление заявителем заключения специализированной организации о проведении обследования жилого помещения для решения вопроса о непригодности такого помещения не предусмотрено.

Следует отметить, что заявителем предоставляется заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 указанного Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не

соответствующим) установленным в Положении требованиям. Данное обследование проводится за счет собственника жилого помещения.

Таким образом, обязательного предоставление заключения специализированной организации для признания жилого помещения непригодным для проживания не предусмотрено.

4. При признании жильцами одной квартиры в многоквартирном доме (с небольшим количеством квартир – до 10) непригодной для проживания, весь дом не признают аварийным. Какие меры необходимо принять для решения данной проблемы?

Согласно пункту 7 Положения оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях, и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в настоящем Положении требованиям.

В соответствии с Положением признание жилого помещения непригодным для проживания само по себе не дает основания для признания многоквартирного дома в целом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Непригодность одного жилого помещения не во всех случаях связана с несоответствием техническим требованиям и не предопределяет несоответствие обязательным требованиям иных жилых помещений или общего имущества многоквартирного дома.

Пункт 45 Положения предусматривает возможность подачи заявителем заявления о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и одновременно многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5. Как осуществляется контроль качества предоставляемого жилья при расселении граждан из аварийного жилья? Какие принимаются меры в случае выявления фактов предоставления жилья ненадлежащего качества (вентиляция не работает, антисанитарные условия, плохая звукоизоляция и т.д.)?

В рамках реализации областной адресной программы № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019-2025 годы» (далее – Программа), утвержденной постановлением Правительства Вологодской области от 1 апреля 2019 года № 322, муниципальные образования области обеспечивают приемку домов, построенных в целях реализации Программы, а также приемку приобретаемых в целях реализации Программы жилых помещений во вновь построенных домах (**в домах не старше 5 лет**), с участием комиссий, в состав которых включаются представители:

- органов государственного жилищного надзора,

- органов архитектуры,
- органов государственного санитарного надзора,
- органов государственного пожарного надзора,
- государственного строительного надзора,
- организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения,
- общественности.

Во всех остальных домах (старше 5 лет) квартиры принимаются муниципальными комиссиями.

Все замечания, выявленные в процессе приемки квартир, устраняются застройщиками или продавцами квартир.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 октября 2015 года № 709/пр принято постановление Губернатора области от 1 декабря 2015 года № 813 «О создании комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставляемых гражданам при реализации областных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области» и утвержден ее состав.

Указанным постановлением утверждено положение о Комиссии и порядок организации работы по рассмотрению обращений.

К функциям Комиссии относится рассмотрение обращений, включенных в реестр обращений по вопросам качества предоставляемых жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, размещенный на официальном сайте Фонда.

По результатам рассмотрения обращений осуществляется выезд комиссии на дом, составляется план-график устранения замечаний, и контролируются сроки выполнения работ.

6. В 2019 году плановое значение по объему ввода жилья, установленное федеральным проектом «Жилье и городская среда» для Вологодской области, 602 тыс. квадратных метров. Достигнута ли эта цель? Какие мероприятия проведены для ее достижения?

За январь-ноябрь 2019 года ввод жилья по данным экспресс-информации Вологдастата составил 471,2 тыс. кв. м жилья, что на 8,2 % выше аналогичного периода 2018 года (за счет вводимого объема индивидуального жилья). Прогнозно- целевой показатель исполнен на 83,6 % (оценка за 2019 год - 500,0 тыс. кв. метров).

Федеральным проектом «Жилье» для Вологодской области определен показатель по объему жилищного строительства в 2019 году - 602,0 тыс. кв. м. В адрес Минстроя России неоднократно направлялись ходатайства о корректировке установленного планового значения показателя объема жилищного строительства. Однако, до настоящего времени ответ на обращение Вологодской области не поступил.

В основном, снижение объема жилищного строительства в 2019 году идет за счет снижения объема ввода многоквартирных жилых домов.

Учитывая, что на протяжении последних лет темпы ввода жилья были рекордными (с 2014-2016 годы был максимальный за последние 25 лет, при этом 2015 год - рекордный за 70 лет), обеспеченность населения жильем выросла с 27,0 кв. метров общей площади жилых помещений на человека в 2012 году до 30,2 кв. метров общей площади жилых помещений на человека в 2019 году; в настоящее время наблюдается перенасыщение рынка свободного жилья и падение спроса населения на его приобретение (денежные расходы населения на покупку жилья снизились с 2,9 % в январе 2015 года до 1,0 % в октябре 2019 года, т.е. в 2,9 раза).

Недостижение планового значения показателя связано с изменениями федерального законодательства, предусматривающего внедрение проектного финансирования с использованием счетов «Эскроу».

С 1 июля 2019 года введены новые правила работы в строительстве, в связи с чем, увеличились затраты застройщиков, и, как следствие, повысились цены на продаваемое жилье. Многие застройщики не приступают к новым объектам, что приводит к снижению объема вводимого жилья.

Тем не менее, в период реализации регионального проекта «Жилье», в целях поддержки стимулирования жилищного строительства в рамках выделенных бюджетных ассигнований осуществляется строительство жилых домов в целях обеспечения жильем детей-сирот, а также в рамках Программы.

Основным мероприятием, реализуемым в рамках регионального проекта «Жилье», является участие области в ежегодном конкурсном отборе субъектов Российской Федерации, организуемом Минстроем России, по результатам которого субъектам предоставляются субсидии из федерального бюджета на реализацию мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства. Основное мероприятие, реализуемое в рамках регионального проекта «Жилье», - строительство II этапа автомобильной дороги по ул. Возрождения в жилом квартале, ограниченном Окружным шоссе и улицами Чернышевской – Охмыльцевской города Вологды, протяженностью 487 метров – выполнено в полном объеме. В октябре 2019 года на вышеуказанном объекте строительные работы завершены, объект сдан в эксплуатацию.

Кроме того, в области реализуются такие меры господдержки как:

- реализация региональной программы «Вологодская семейная ипотека»;
- приобретение жилого помещения (жилого дома) или оплата (частичная оплата) ипотечного кредита с использованием средств «земельного сертификата»;
- стимулирование развития индивидуального жилищного строительства путем предоставления гражданам компенсации расходов на приобретение древесины на корню.

7. До конца 2019 года было запланировано стопроцентное обеспечение муниципальных образований области правилами землепользования и застройки, а также утверждение 9 проектов генеральных планов сельских поселений области. Выполнены ли данные мероприятия?

В 2019 году достигнуто 100% обеспечение муниципальных образований области правилами землепользования и застройки.

Из девяти проектов генеральных планов, подлежащих к утверждению в 2019 году, утверждены шесть, оставшиеся три проекта генеральных планов будут утверждены в первом квартале 2020 года.

Проект постановления Правительства области об утверждении генерального плана сельского поселения Андомское Вытегорского муниципального района проходит процедуру согласования в соответствии с регламентом Правительства области. Проекты постановлений Правительства области об утверждении генеральных планов сельского поселения Бабаевское Бабаевского муниципального района и сельского поселения Белокрестское Чагодощенского муниципального района в настоящее время находятся в стадии разработки.

8. Какие меры государственной поддержки реализуются (планируется реализовывать) в области для стимулирования жилищного строительства?

С целью стимулирования жилищного строительства в области реализуются следующие меры господдержки:

- ежегодное участие области в конкурсном отборе субъектов Российской Федерации, организуемом Минстроем России, по результатам которого субъектам предоставляются субсидии из федерального бюджета на реализацию мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства;

- строительство жилых домов в целях обеспечения жильем детей-сирот;

- реализация областной адресной программы № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019 - 2025 годы»;

- реализация региональной программы «Вологодская семейная ипотека»;

- приобретение жилого помещения (жилого дома) или оплата (частичная оплата) ипотечного кредита с использованием средств «земельного сертификата»;

- стимулирование развития индивидуального жилищного строительства путем предоставления гражданам компенсации расходов на приобретение древесины на корню.

9. В настоящее время существует проблема перевода жилья в категорию аварийного, так как в данном случае в муниципалитете должен быть в наличии маневренный фонд жилья, который, по сути, отсутствует. Как планируется решать вопрос по созданию маневренного жилого фонда в муниципальных образованиях области?

В соответствии с Федеральным законом от 27.12.2019 № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда» средства Фонда, средства долевого финансирования за

счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов могут расходоваться в том числе на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах и строительство таких домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда.

Данный механизм будет отдельно проработан с Фондом, и, в случае необходимости, будут внесены изменения в Программу.

10. Согласно условиям государственной программы муниципальные образования должны за счет средств местных бюджетов осуществить снос расселенных аварийных домов. Сколько домов осталось снести в разрезе муниципальных образований области и какие средства им необходимо изыскать для решения данного вопроса. Планируется ли оказание финансовой помощи отдельным дотационным районам за счет средств областного бюджета?

На основании представленной органами местного самоуправления муниципальных образований области информации по состоянию на 10 января 2020 года не обеспечен снос 235 многоквартирных аварийных домов, расселенных в рамках программы переселения в период 2013-2017 годов.

За четвертый квартал 2019 года обеспечен снос 109-ти аварийных домов в Бабушкинском (3), Великоустюгском (4), Вологодском (12), Вытегорском (2), Кирилловском (20), Грязовецком (9), Сокольском (6), Тотемском (2), Харовском (25) районах и городе Вологде (26).

Не завершен снос расселенных аварийных домов по 9 муниципальным районам, наибольшее количество неснесенных домов находится на территориях Вытегорского, Вологодского, Сокольского районов и города Вологды.

Основной проблемой низкого темпа сноса аварийных домов после их расселения является отсутствие в местных бюджетах необходимого объема финансирования на данные цели.

В силу Федерального закона № 185-ФЗ финансовая поддержка за счет средств Фонда, долевого финансирования за счет средств областного бюджета предусмотрена на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда; осуществление сноса аварийных домов за счет указанной поддержки не предусмотрено.

В соответствии с жилищным законодательством снос расселенных аварийных домов осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований области за счет собственных источников финансирования.

Вопросы оказания дополнительной финансовой помощи муниципалитетам на решение первоочередных задач при необходимости решаются в процессе исполнения областного бюджета.

Департаментом строительства области организован сбор от муниципальных образований области ежемесячной информации.

Вопрос сноса расселенных домов находится на постоянном контроле Правительства области.

№ п/п	Муниципальное образование	Не снесено	Потребность в финансировании, млн.руб.
	Итого по Вологодской области	235	57,90
1	Вашкинский муниципальный район	1	0,20
2	Вологодский муниципальный район	29	2,59
3	Вытегорский муниципальный район	107	10,00
4	Город Вологда	33	20,00
5	Грязовецкий муниципальный район	16	2,61
6	Кирилловский муниципальный район	3	2,00
7	Сокольский муниципальный район	35	18,00
8	Харовский муниципальный район	7	2,50
9	Череповецкий муниципальный район	4	-

11. Сколько аварийных домов признано аварийными до 1 января 2017 года и сколько из них вошло в государственную программу по расселению граждан? Сколько из признанных аварийными домов не вошло в государственную программу и по каким причинам?

По состоянию на 1 января 2017 года аварийный жилищный фонд области составлял порядка 600 аварийных домов.

В Программу включены 543 аварийных дома, таким образом, аварийный жилищный фонд признанный таковым до 1 января 2017 года и не вошедший в Программу составляет порядка 57 аварийных домов (аварийные дома не соответствующие требованиям Федерального закона № 185-ФЗ - дома блокированной застройки; дома, уничтоженные пожаром и т.д.

12. Какое количество жилья признано аварийным после 1 января 2017 года?

По состоянию на 1 января 2020 года не вошедший в Программу аварийный жилищный фонд составляет порядка 120 тыс. кв. м. (800 домов):

- аварийного многоквартирного жилищного фонда, признанного таковым по факту физического износа после 1 января 2017 года, – порядка 100 тыс. кв. м;

- аварийного жилищного фонда, не соответствующего требованиям Федерального закона № 185-ФЗ (дома блокированной застройки; дома, уничтоженные пожаром и т.д.) - 20 тыс.кв.м.

13. Какие основные проблемы были у муниципалитетов при реализации предыдущего этапа программы и каким образом они были решены?

Основные проблемы при реализации предыдущей программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда были следующие:

1. Невысокая стоимость строительства нового жилья в рамках программы, что приводило к незаинтересованности застройщиков к участию в программе и, соответственно, применению недорогих материалов для строительства жилых домов.

2. Нарушение застройщиками сроков строительства многоквартирных домов, в связи с чем были сорваны сроки реализации этапов предыдущей программы переселения.

3. Нарушение срока реализации программы было только по Кирилловскому муниципальному району в связи с тем, что город находится на территории национального парка «Русский Север», и всю разрешительную документацию необходимо было согласовывать в Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

14. Государственная программа была временно приостановлена с 2017 года по 2019 год, и многие муниципальные районы области придерживали принятие решений по признанию отдельных аварийных домов таковыми, так как в данном случае возникала обязанность по расселению граждан. Учитывая, что в муниципалитетах имеется достаточное количество аварийного жилья, которое фактически не признано аварийным, проводился ли в Правительстве области мониторинг всего жилого фонда в муниципальных образованиях области, который де-факто является аварийным. Если не проводился, планируется ли провести такой мониторинг в ближайшее время?

В течении 2013-2017 годов на территории области реализовывалась областная адресная программа № 7 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2013-2017 годы», утвержденной постановлением Правительства Вологодской области от 29 апреля 2013 года № 484.

С 2019 года на территории области начала свою реализацию областная адресная программа № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019-2025 годы» (далее – Программа), утвержденная постановлением Правительства Вологодской области от 1 апреля 2019 года № 322.

Во исполнение приказа Минстроя России от 30 июля 2015 года № 536/пр муниципальные образования области с 2015 года ведут реестр многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными, в информационной системе АИС «Реформа ЖКХ».

Департаментом строительства области ведется ежеквартальный мониторинг данного реестра.

На уровне каждого муниципального района области созданы межведомственные комиссии, которые в соответствии с жилищным законодательством рассматривают вопросы признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным.

В случае рассмотрения вопроса признания многоквартирного дома аварийным, если заявитель предоставит в межведомственную комиссию полный пакет документов, осуществляется выход межведомственной комиссии на дом.

Информацией об искусственном затягивании в нарушение установленного нормами федерального законодательства порядка принятия решения межведомственной комиссии по признанию дома аварийным Правительство области не обладает.

15. Какие категории жилья не входят в Перечень данной программы (не входит в программу капитального ремонта многоквартирных домов, в программу переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, сколько такого жилья, сколько средств требуется на его ремонт)?

Аварийный жилищный фонд, не вошедший в региональные адресные программы, состоит из:

- аварийного многоквартирного жилищного фонда, признанного таковым по факту физического износа после 1 января 2017 года, – порядка 100 тыс. кв. м;

- аварийного жилищного фонда, не соответствующего требованиям Федерального закона № 185-ФЗ (дома блокированной застройки; дома, уничтоженные пожаром и т.д.) - 20 тыс. кв. м.

Текущая потребность в финансировании на расселение не вошедшего в программу аварийного жилищного фонда составляет порядка 5 млрд. рублей.

16. Какова площадь аварийного жилья в Вологодской области, кв.м., в том числе в разрезе муниципальных образований области? Сколько человек по состоянию на 1 января 2020 года проживает в аварийном жилищном фонде? Сколько человек планируется расселить в 2020 году?

17. Сколько аварийного жилья по состоянию на 31.12.2019 г.? Сколько в нем проживает людей?

На 1 января 2020 года общая аварийная площадь по области составляет 237,24 тыс. кв. м, на которой проживают 12 941 человек.

В разрезе муниципальных образований данные представлены в таблице:

	Наименование муниципального образования	количество аварийных	площадь жилых помещений	количество граждан,

		многоквартирных домов	аварийных многоквартирных домов	проживающих в аварийном жилищном фонде всего
		ед.	тыс. кв. м	чел.
	Вологодская область	1370	237,24	12941
1	Бабаевский муниципальный район	10	2,82	127
2	Бабушкинский муниципальный район	101	1,38	38
3	Белозерский муниципальный район	67	16,18	698
4	Вашкинский муниципальный район	13	3,84	206
5	Великоустюгский муниципальный район	39	9,73	616
6	Верховажский муниципальный район	15	2,57	136
7	Вожегодский муниципальный район	63	8,22	428
8	Вологодский муниципальный район	11	1,65	109
9	Вытегорский муниципальный район	215	41,96	1826
10	город Вологда	202	47,94	3465
11	город Череповец	13	0,00	0
12	Грязовецкий муниципальный район	81	6,65	397
13	Кадуйский муниципальный район	0	0,00	0
14	Кирилловский муниципальный район	93	12,13	654
15	Кичменгско-Городецкий муниципальный район	0	0,00	0
16	Междуреченский муниципальный район	22	1,89	101
17	Никольский муниципальный район	0	0,00	0
18	Нюксенский муниципальный район	15	4,95	261
19	Сокольский муниципальный район	110	27,27	1514
20	Сямженский муниципальный район	2	0,24	14
21	Тарногский муниципальный район	17	1,98	86
22	Тотемский муниципальный район	22	4,74	189
23	Усть-Кубинский муниципальный район	31	5,07	169
24	Устюженский муниципальный район	15	4,84	182
25	Харовский муниципальный район	88	8,15	415
26	Чагодощенский муниципальный район	72	13,35	625
27	Череповецкий муниципальный район	18	4,52	303
28	Шекснинский муниципальный район	35	5,13	382

В 2020 году планируется завершить 1 этап Программы и уже начать реализацию 2 этапа Программы.

Планируемые показатели на 2020 год – расселение не менее 6 тыс. кв. м, в которых проживают не менее 300 человек.

18. Сколько ещё аварийного жилья может появиться в ближайшее время?

Во исполнение приказа Минстроя России от 30 июля 2015 года № 536/пр муниципальные образования области с 2015 года ведут реестр многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными, в информационной системе АИС «Реформа ЖКХ».

В соответствии с мониторингом данных по данному реестру в последние годы аварийный жилищный фонд области увеличивается в среднем порядка на 40 тыс. кв. м жилья.

Ожидается, что дальнейший прирост аварийного жилищного фонда будет не такой большой и снизится до 10 тыс.кв.м жилья, а с учетом реализации Программы переселения, общий аварийный жилищный фонд области будет уменьшаться.

19. Сколько необходимо денежных средств для решения в полном объеме вопроса о переселении граждан из аварийного жилья?

На сегодняшний день текущая потребность в финансировании на расселение всего аварийного жилищного фонда области составляет порядка 9 млрд. рублей.

При этом действующей программой переселения граждан из аварийного жилищного фонда предусмотрено финансирование в размере 4 млрд. рублей, из них 3,9 млрд. рублей – средства Фонда и 0,1 млн. рублей – средства областного бюджета.

20. Планы на 2020-2022 годы.

Планы реализации Программы на 2020-2022 годы представлены в таблице:

Этап Программы	Планируемая к расселению площадь, тыс.кв.м	Планируемые к расселению граждане чел.
2 этап (2020-2021 г)	8,2	531
3 этап (2021 – 2022г)	8,2	481
4 этап (2022 -2023 г)	25,92	1 317

21. Планируется ли пересмотреть в условиях финансирования проекта сроки реализации на территории отдельных муниципальных образований в сторону сокращения, если жилые помещения приобретаются на вторичном рынке жилья (1 этап реализации - средства выделены в 2019 году, а следующий этап - 2022 год)?

Действующая программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда разбита на 6 этапов ее реализации. Каждый этап двухгодичный.

Критерии очередности участия муниципальных образований в Программе определяются в соответствии с готовностью муниципального образования к реализации Программы (оценка состояния рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства жилых помещений, приобретения жилых помещений у застройщика либо на вторичном рынке, оценка состояния готовности земельных участков для строительства жилья), а также с учетом результативности реализации мероприятий предыдущего этапа Программы.

До начала реализации этапа перечень муниципальных образований, включенный в этап Программы, реализация которого не начата, является предварительным и подлежит уточнению в период формирования заявки

Вологодской области на получение финансовой поддержки за счет средств Фонда.

22. Будет ли предусмотрена финансовая помощь муниципальным образованиям на снос расселяемого жилищного фонда? Бюджеты большинства муниципальных образований глубоко дотационные и изыскать средства на эти цели не представляется возможным.

В силу Федерального закона № 185-ФЗ финансовая поддержка за счет средств Фонда, долевого финансирования за счет средств областного бюджета предусмотрена на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда; осуществление сноса аварийных домов за счет указанной поддержки не предусмотрено.

В соответствии с жилищным законодательством снос расселенных аварийных домов осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований области за счет собственных источников финансирования.

Вопросы оказания дополнительной финансовой помощи муниципалитетам на решение первоочередных задач при необходимости решаются в процессе исполнения областного бюджета.

Департаментом строительства области организован сбор от муниципальных образований области ежемесячной информации.

Вопрос сноса расселенных домов находится на постоянном контроле Правительства области.

23. Каким образом будет решаться вопрос по расселению и реставрации (сносу) жилых домов, являющихся памятниками архитектуры областного или федерального значения?

В Программу включаются аварийные дома, которые признаны в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. В Программу включены дома, являющиеся памятниками архитектуры. После их расселения решение о сроках реконструкции принимается органом местного самоуправления самостоятельно.

24. Будут ли включены в программу для переселения жилые дома, признанные непригодными после 2017 года?

Фонд вправе предоставлять финансовую поддержку за счет своих средств 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 при условии обеспечения переселения граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, признанного таковым до 1 января 2017 года.

В этой связи в случае выполнения областью в рамках Программы обязательства по переселению граждан до 1 сентября 2025 года область будет вправе претендовать на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года.

25. Планируется ли внесение изменений в условия программы по включению в нее домов блокированной застройки (актуально для сельских населенных пунктов) и домов, сгоревших во время пожаров?

На территории области расселение многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, осуществляется в рамках региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, разрабатываемых во исполнение Федерального закона № 185-ФЗ. В соответствии с данным законом в региональные программы не включаются дома блокированной застройки и дома уничтоженные пожаром.

26. Рассматривается ли вопрос об исключении из условий Государственной программы возможности получения жилого помещения при переселении граждан, уже имеющих иное жилое помещение?

Федеральным законом от 2 декабря 2019 года № 473-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон № 185-ФЗ, согласно которым в случае наличия в собственности гражданина нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидий, предусмотренных настоящей статьей, за счет средств Фонда осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности такого гражданина и включенных в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предоставляется возмещение за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

27. Каким образом планируется решать вопрос с жилыми помещениями, приобретенными путем обналичивания «материнского капитала».

В рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» вопросы, касающиеся приобретения жилых помещений путем обналичивания «материнского капитала», не рассматриваются.

В соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ в региональную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда включаются многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Реализация способов переселения (в

том числе путем приобретения жилых помещений) осуществляется органами местного самоуправления.

28. Осуществляется ли профильным департаментом области и (или) органами местного самоуправления контроль за домами, построенными в рамках реализации федеральной программы переселения из ветхого и аварийного жилья? Если да, то в какой форме?

В случае осуществления строительства жилого дома, проектная документация которого подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Департаментом строительства области осуществляется государственный строительный надзор.

Согласно части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполнения работ и применяемых материалов в процессе строительства требованиям проектной документации.

Для определения соответствия выполняемых работ требованиям проектной документации должностными лицами Департамента строительства области проверяется:

а) соблюдение требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения, инженерных систем и оборудования;

б) соблюдение порядка проведения строительного контроля, ведения исполнительной документации;

в) устранение выявленных при проведении строительного контроля и осуществлении государственного строительного надзора нарушений;

г) соблюдение иных требований при выполнении работ, установленных проектной документацией, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

После завершения строительства объекта органом государственного строительного надзора проводится проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии.

Департамент строительства области выдает заключение о соответствии, если при строительстве жилого дома не были допущены нарушения требований проектной документации.

29. Какое количество граждан в процентном соотношении от общего количества, состоящих на учете, получили благоустроенное жилое помещение в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» с момента его реализации?

В рамках реализации Программы запланировано расселение 6 460 человек, за первый год реализации (за 2019 год) расселено 655 человек, что составляет 10 % от всей Программы.

30. Предлагается ли предоставлять жителям области, проживающим в аварийном жилье, возможность брать ипотеку на покупку жилья под 0 % годовых?

31. Предлагается ли предоставлять жителям области возможность брать кредиты не денежными средствами, а в виде материальных ресурсов на строительство индивидуального жилья?

Федеральным законом от 2 декабря 2019 года № 473-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон № 185-ФЗ, согласно которым средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов могут расходоваться на предоставление гражданам, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений в размере, не превышающем разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанной, исходя из нормативной стоимости квадратного метра, и полученным возмещением, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений.

В рамках переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 185-ФЗ предоставление вышеуказанных мер поддержки (путем предоставления ипотеки на покупку жилья под 0% годовых, а также в виде материальных ресурсов на строительство индивидуального жилья) не предусмотрено.

32. Предлагается ли усилить контроль за качеством возводимого жилья для переселенцев? Качество возводимого жилья должно быть не хуже того, которое продается строительными компаниями на рынке недвижимости.

В случае осуществления строительства жилого дома, проектная документация которого подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Департаментом строительства области осуществляется государственный строительный надзор.

Проектная документация при прохождении экспертизы оценивается на предмет ее соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям

к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Согласно части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполнения работ и применяемых материалов в процессе строительства требованиям проектной документации.

Таким образом, качество жилых домов, возводимых в рамках реализации федеральной программы переселения из ветхого и аварийного жилья, находится на том же уровне, что и качество жилых домов, которые продаются строительными компаниями на рынке недвижимости.

Необходимости увеличения количества проверочных мероприятий, осуществляемых в рамках государственного строительного надзора при строительстве жилых домов, возводимых в рамках Программы, в настоящее время не усмотрено.

33. В целях создания благоприятных условий проживания переселяющихся из аварийного жилья граждан, предлагается: предоставить им право выбора при получении нового жилья: многоквартирный или малоквартирный дом (до 2-х, 4-х, 8-ми квартир), предоставить право выбора места проживания (улица, район, другой город, другой регион), также предоставить право выбора на получение жилищного сертификата или получение нового жилья.

В соответствии с частью 3 статьи 16 Федерального закона 185-ФЗ переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с настоящим Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, с согласия в письменной форме переселяемых граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Таким образом, федеральным законодательством предусмотрена возможность переселения (с согласия переселяемых граждан) в жилое помещение, расположенное в границах другого населенного пункта субъекта РФ.

В настоящее время на территории области реализуется областная адресная программа № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019-2025 годы», утвержденная постановлением Правительства Вологодской области от 1 апреля 2019 года № 322.

Согласно Программе реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется по следующим направлениям:

строительство муниципальных многоквартирных домов;

приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах, а также у лиц, не являющихся застройщиками;
выкуп жилых помещений у собственников.

Определение способа реализации Программы (из предусмотренных законодательством) осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно и прорабатывается с каждым переселяемым гражданином индивидуально.

Федеральным законом от 27.12.2019 № 473-ФЗ, вступившим в силу 28.12.2019, внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон № 185-ФЗ в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе предусмотрена возможность расходования средств Фонда, средств долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов на предоставление гражданам, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений в размере, не превышающем разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанной исходя из нормативной стоимости квадратного метра, и полученным возмещением, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений.

Такое направление реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда как предоставление сертификата на денежную сумму, равную стоимости предоставляемого жилого помещения, федеральным законодательством не предусмотрено.

34. Предлагается ли рассмотреть возможность строительства малоэтажных домов для переселенцев?

Одним из способов реализации Программы является строительство муниципальных многоквартирных домов.

Определение этажности дома осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в зависимости от необходимого объема нового жилья в рамках Программы на территории данного муниципального образования с учётом положений документов территориального планирования и градостроительного зонирования, определяющих параметры застройки.

35. Предлагается ли устанавливать в Программе переселения определенные сроки постройки нового жилья?

Программа разбита на 6 этапов ее реализации. Каждый этап двухгодичный. Соответственно каждое муниципальное образование, участвующее в определенном этапе Программы, может рассчитывать на 2 года. За этот период происходит защита заявки (этапа) программы в Фонде, строительство дома (при данном выбранном способе) и уже непосредственное

переселение граждан в новые построенные квартиры.

Таким образом строительство нового дома должна быть осуществлено в сроки определенные этапом Программы.