

9/16.

**Государственная корпорация –  
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ  
РЕФОРМИРОВАНИЮ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА**

Шарикоподшипниковская ул., дом 5, г. Москва, 115088.  
Тел.: (495) 651-65-46; факс: (495) 651-65-30  
www.fondgkh.ru; e-mail: fond@fondgkh.ru

«16» 12 2016 г. № КУ-07/3662

на № \_\_\_\_\_



В-70/159-10.01.2017

Высшим должностным лицам  
(руководителям высших  
исполнительных органов  
государственной власти)  
субъектов Российской Федерации  
(по списку)



№00-30765/16-0  
от 27.12.16

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонд) по результатам проведенного в 2016 году выездного мониторинга реализации региональных адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее программы переселения) и программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее программы капитального ремонта), предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон), сообщает следующее.

Итоги проверок свидетельствуют о том, что в субъектах Российской Федерации продолжают выявляться случаи нарушения законодательства, связанные, прежде всего, с нарушением сроков реализации программ переселения, установленных Федеральным законом. Также в ряде субъектов Российской Федерации в 2016 году фиксировались нарушения сроков выполнения мероприятий третьего (2015 – 2016 годов) и четвертого (2016 – 2017 годов) этапов программы переселения, предусмотренных планами-графиками, разработанными во исполнение пункта 11 комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 года № 1743-р.

Кроме того, несмотря на неоднократные предупреждения Фонда в адрес высших должностных лиц и региональных исполнительных органов власти субъектов Российской Федерации, продолжают выявляться факты представления в Фонд в

составе годовой и иной отчетности недостоверной информации о завершении переселения граждан.

В большинстве субъектов Российской Федерации зафиксированы случаи строительства или приобретения для переселяемых граждан жилья ненадлежащего качества. При осмотре объектов выявлены факты выполнения застройщиками работ с нарушением строительных и санитарных норм и правил, отступлениями от проектной документации, применением материалов ненадлежащего качества.

Анализ результатов мониторинга показал, что основными причинами задержки сроков выполнения программ и нарушения требований к качеству строящихся домов продолжает оставаться ненадлежащее исполнение застройщиками и подрядными организациями обязательств по контрактам в части, касающейся соблюдения графиков, сроков и качества выполняемых работ.

В ходе реализации программ капитального ремонта наиболее часто допускаются следующие нарушения:

несоблюдение части 11 статьи 20.1 Федерального закона, выражающееся в оплате работ и (или) услуг по капитальному ремонту на основании актов приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг, не согласованных с органами местного самоуправления и не подписанных лицами, уполномоченными действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

невыполнение экспертизы сметной документации на капитальный ремонт домов либо проверки достоверности определения сметной стоимости;

несоблюдение положений частей 1, 2 и 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации о разработке рабочих чертежей (или схем) для видов работ, касающихся надежности и безопасности зданий, выполнение работ по сметной документации, составленной на основе дефектных ведомостей;

отсутствие правовых актов, утверждающих состав работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, принятых во исполнение части 2 статьи 166

Жилищного кодекса Российской Федерации, что создает дополнительные трудности как в работе регионального оператора, так и при проверках, проводимых контролирующими органами.

При осмотре объектов капитального ремонта в регионах также выявляются нарушения технических регламентов и строительных норм и правил, что свидетельствует о низком уровне строительного контроля, осуществляемого подрядными организациями и заказчиками.

Принимая во внимание вышеизложенное, Фонд настоятельно рекомендует:

1. В рамках реализации программ переселения:

принять необходимые и достаточные меры по недопущению нарушения установленных Федеральным законом сроков завершения этапов и программ в целом;

рассмотреть вопрос о создании рабочих групп (на уровне не ниже исполнительных органов власти региона) для обеспечения скорейшего завершения этапов программ, сроки реализации которых сорваны, а также для контроля за соблюдением планов-графиков реализации остальных этапов;

рассмотреть вопрос о введении мер персональной ответственности должностных лиц исполнительных органов власти региона и муниципальных образований за реализацию этапов программ переселения, а также за достоверность данных, представляемых в составе отчетности по итогам их завершения;

разработать комплекс мер по усилению контроля за достоверностью сведений, представляемых в составе отчетности в Фонд и размещаемых на сайте «Реформа ЖКХ», включающий проведение проверки достоверности сведений, представляемых муниципальными образованиями, с выездом на объекты капитального строительства;

привлечь к дисциплинарной ответственности лиц, виновных в срыве сроков реализации этапов программ и представлении недостоверной отчетности в 2016 году;

усилить контроль за качеством жилых помещений, предоставляемых гражданам, переселяемым из аварийного жилья;

принять меры по повышению уровня строительного контроля заказчика и лица, осуществляющего строительство, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства;

обеспечить на должном уровне работу комиссий по приемке законченных строительством домов с участием представителей государственных надзорных органов и общественных организаций, а также комиссии по вопросам качества жилых помещений, созданной согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 октября 2015 года № 709/пр;

обеспечить в случае нарушений подрядными организациями обязательств по контрактам своевременное проведение в отношении них претензионно-исковой работы;

обеспечить в случае расторжения муниципальных контрактов в одностороннем порядке в связи с нарушением строительными организациями обязательств направление в соответствии с требованиями Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» документов и информации в Федеральную антимонопольную службу для включения организаций-нарушителей в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей);

обеспечить соблюдение положений Федерального закона № 44-ФЗ при проведении конкурсных процедур по закупке строительных работ в части, предусматривающей установление к участникам закупок (подрядным организациям, застройщикам) дополнительных требований о наличии опыта работы, связанного с предметом контракта;

## 2. В рамках реализации программ капитального ремонта:

обеспечить соблюдение требований статьи 20.1 Федерального закона по оплате работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании актов приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг, согласованных с органами местного самоуправления и подписанных лицами, уполномоченными действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

обеспечить проведение экспертизы сметной документации на капитальный ремонт либо проверку достоверности определения сметной стоимости;


в целях соблюдения положений частей 1, 2 и 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации указать на необходимость разработки рабочих чертежей (или схем) для видов работ, касающихся надежности и безопасности зданий;

обеспечить разработку правовых актов, утверждающих состав работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, принятых во исполнение части 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

обеспечить должный уровень строительного контроля как со стороны уполномоченных региональных органов власти, так и со стороны заказчиков работ, в том числе с привлечением органов государственного жилищного надзора.

О принятых решениях и мерах по их реализации просьба в максимально сжатые сроки проинформировать Фонд.

Генеральный директор



К.Г. Цицин