**Доклад**

**на большой аппарат на тему:**

**«Реализация региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» в рамках этапов 2021-2022 и 2022-2023 годов.**

**Время, дата: 20 июня, 10.30**

С 2019 года в Ленинградской области реализуется программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в рамках которой мы ежегодно выполняем установленные Минстроем России целевые показатели и даже идем с небольшим опережением.

Напомню, что в рамках действующей программы нам необходимо всего расселить 1059 аварийных домов общей площадью 236 тысяч квадратных метров. Это 6011 жилых помещений, из которых необходимо переселить в новое благоустроенное жилье 15 196 человек. Общее финансирование программы составляет 18,77 млрд рублей, из них:

- средства Фонда ЖКХ – 7,89 млрд руб.;

- средства областного бюджета – 10,13 млрд руб.;

- средства местных бюджетов –750 млн рублей.

 Первые два этапа программы полностью завершены. С 2019 по 2021 год всего расселено 1283 жилых помещения в аварийных домах. 65,8 тысяч квадратных метров расселено. 4231 человек получил новое жилье. Таким образом, целевые показатели, утвержденные Минстроем, Ленинградской областью были перевыполнены. На эти цели потрачено 2,8 млрд рублей средств Фонда ЖКХ, областного и местного бюджетов. Целевые показатели программы достигались двумя способами – путем приобретения жилых помещений на вторичном рынке, а также за счет ввода в эксплуатацию многоквартирных домов.

 В прошлом году введено в эксплуатацию 6 домов. В частности, в городе Гатчине и деревне Ополье Кингисеппского района. Также многоквартирные дома были введены в эксплуатацию в поселке Дружная Горка Гатчинского района, поселке Ефимовский Бокситогорского района, городе Волосово и городе Подпорожье. Хочу обратить особое внимание на то, что как построенные, так и строящиеся дома обеспечены всей необходимой инфраструктурой.

 Во дворах предусмотрены парковки, детские площадки и другие элементы благоустройства.

В данный момент реализуется третий этап программы, в рамках которого необходимо расселить 41 тысячу квадратных метров аварийного фонда и переселить 2723 человека. Поскольку для переселения бОльшей части граждан сейчас ведется строительство новых домов, установленные показатели частично мы закрываем переселением во вторичное жилье. В итоге на сегодня все 242 человека, которые в рамках третьего этапа должны были получить жилые помещения на вторичном рынке жилья, уже фактически живут в своих новых благоустроенных квартирах. Таким образом, 116 жилых помещений общей площадью 4,5 тысяч квадратных метров в аварийном фонде расселено. Денежные средства потрачены в сумме 2,6 млрд рублей.

Вся работа в рамках реализации программы для своевременного достижения целевых показателей с администрациями муниципальных образований проводится заблаговременно.

Контракты на приобретение квартир в рамках этапа заключены на 97% *(здесь и стройка, и вторичка).* Оставшаяся часть контрактов в силу непредвиденных обстоятельств будет заключена позже, но в установленные сроки. По итогам года мы ожидаем 100%-ую законтрактованность.

Хотел бы отдельно остановиться на процессе строительства 10 домов, ввод в эксплуатацию которых ожидается осенью. В эти дома до конца текущего года переедет 2520 человек из 967 жилых помещений общей площадью 37, 2 тысячи квадратных метров аварийного фонда.

 - в городе Сясьстрой Волховского района осуществляется строительство 4-х этажного дома на 172 квартиры.

 - в деревне Лесколово Всеволожский района осуществляется строительство 5-ти этажного дома на 114 квартиры.

- в Ивангороде осуществляется строительство 9-ти этажного дома на 95 квартир.

- в городе Лодейное Поле осуществляется строительство 5-ти этажного дома на 171 квартиры.

- в деревне Янега Лодейнопольского района осуществляется строительство 3-х этажного дома на 24 квартир.

- в городе Луге осуществляется строительство двух 10-ти этажных дома на 63 и 150 квартир.

- в городе Подпорожье осуществляется строительство двух 5-ти этажных дома на 60 и 135 квартир.

- в городе Тихвине осуществляется строитепльство 9-ти этажного дома на 179 квартир.

Проблемный вопрос в рамках реализации этапа 2021-2022 годов, касающийся стоимости квадратного метра, которая на момент заключения муниципальных контрактов для строительства домов составляла около 56 тысяч рублей. По результатам проведенной повторной государственной экспертизы 1 июня было получено положительное заключение с ценами за квадратным метр, которые увеличились в среднем на 25% в связи с резким удорожанием стройматериалов. На данный момент квадратный метр стоит от 95 до 119 тысяч рублей в зависимости от муниципального образования. Таким образом, для завершения строительства десяти домов требуется еще 1,5 млрд рублей. В целях своевременного ввода в эксплуатацию указанных объектов и выполнения целевого показателя 2022 года по программе по согласованию с Фондом ЖКХ необходимая сумма будет направлена с этапа 2022-23 годов на текущий этап. Соответствующие изменения в областной бюджет уже внесены.

Одновременно с реализацией третьего этапа мы начали проводить работу по четвертому этапу программы 2022-2023 годов.

В рамках этапа планируется расселение 60 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда, где проживает 3 980 человек в 1 523 жилых помещениях.

Для ускоренного завершения программы Фонд ЖКХ увеличил Ленинградской области лимиты на 2,5 млрд рублей. В связи с этим целевые показатели этапа 2022-23 годов увеличены с 37 тысяч квадратных метров расселения аварийного жилья до 60 тысяч квадратных метров.

Для реализации третьего этапа в таком виде, как в презентации, всего будет построено 7 домов в Волхове, Сясьстрое, Каменногорске,

Шлиссельбурге, Луге, и Подпорожье (2 дома). Часть целевых показателей были сняты с последнего этапа программы 2024-25 годов. Положительные заключения экспертизы по объектам в Луге и Подпорожье получены. По остальным 4 домам в Волхове, Сясьстрое, Каменногорске и Шлиссельбурге получение положительного заключения экспертизы планируется в августе текущего года, а проведение аукционов - в сентябре.

Администрации муниципальных образований уже начала проводить конкурсы на приобретение жилых помещений на вторичном рынке. Заключить муниципальные контракты на приобретение жилых помещений в новых домах планируется до сентября текущего года.

Что касается расходования средств на этапы программы, то здесь есть несколько принципиальных для Ленинградской области моментов. Общее финансирование программы предполагает пропорцию 67/33%, где 67% - это средства Фонда ЖКХ, 33% - средства областного и местного бюджетов. В связи с ускоренными темпами реализации программы и увеличением лимитов схема финансирования изменилась. При условии резкого увеличения стоимости квадратного метра и реализации программы на 90% путем строительства новых домов на данный момент уровень софинансирования за счет средств Фонда составляет всего 20,5%, а областного бюджета – почти 80%. Учитывая утвержденную Минстроем стоимость одного квадратного метра, недостаток средств Фонда для соблюдения уровня софинансирования составляет 3,4 млрд рублей. Это без учета дальнейшего повышения стоимости квадратного метра на рынке жилья. Отклонение предельного уровня софинансирования от изначально предусмотренного соотношения средств затрудняет реализацию программы в связи с уже существующим недостатком средств. Данный вопрос активно прорабатывается с комитетом финансов Ленинградской области. Благодаря оперативному взаимодействию с коллегами из комфина финансирование программы не прерывается. В части выполнения своих обязательств со стороны федеральных ведомств, к сожалению, пока конкретного ответа нет.

Отмечу, что Минстроем России с апреля рассматривается вопрос учета удорожания стоимости мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в федеральном проекте.

Кроме того, 5 мая Фонд ЖКХ направил на согласование в Минстрой России проект распоряжения о выделении из резервного фонда Правительства Российской Федерации в 2022 году Минстрою России бюджетных ассигнований в размере 47,2 млрд рублей на предоставление субсидии в виде дополнительного имущественного взноса Российской Федерации в Фонд ЖКХ для предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации в целях дополнительного софинансирования расходов субъектов. Вопрос распределения средств в регионе до сих пор остается не решенным.