

# СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 марта 2026 г. № ОМ-21/13-01

## **ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ СОВМЕСТНОГО КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ «Аудит эффективности использования бюджетных средств, направленных в 2023–2024 годах и истекшем периоде 2025 года на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»**

(утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации  
(протокол от 6 марта 2026 г. № 17К (1921))

### **Ключевые итоги совместного контрольного мероприятия**

#### ***Описание основной цели мероприятия***

Проверить эффективность использования бюджетных средств, направленных в 2023–2024 годах и истекшем периоде 2025 года на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – АЖФ).

#### ***Наиболее важные результаты мероприятия***

Несмотря на эффективное использование публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее также – ППК «ФРТ», Фонд) средств субсидий в виде имущественного взноса Российской Федерации, предназначенных для реализации мероприятий по расселению граждан из АЖФ в 2022–2024 годах, установлена недостаточная эффективность использования субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями федеральных и иных ресурсов, направленных на расселение граждан из АЖФ.

Субъектами Российской Федерации (далее – субъекты РФ) и муниципальными образованиями не в полной мере использовались наиболее эффективные механизмы расселения граждан из АЖФ.

***Наиболее значимые выводы, требования, предложения (рекомендации)***

Механизм выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение является наиболее экономным с точки зрения расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и сроков реализации.

Вместе с тем в рамках указанного механизма было расселено лишь 34,5 % от общего объема расселенных жилых помещений.

Использование механизма предоставления государственных жилищных сертификатов, удостоверяющих право гражданина на получение за счет средств бюджетной системы социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения жилого помещения вместо выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение, позволит минимизировать риски направления гражданами денежных средств на цели, отличные от приобретения жилых помещений.

Рядом субъектов Российской Федерации не выполнялись обязанности, предусмотренные договорами в части обеспечения объема долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, предусмотренных региональными адресными программами. При этом меры ответственности за неисполнение указанных обязательств нормативными правовыми актами не предусмотрены.

В результате бездействия должностных лиц Минстроя России не был осуществлен возврат средств финансовой поддержки в размере 359,3 млн рублей субъектами Российской Федерации, нарушившими сроки реализации региональных адресных программ по переселению граждан из АЖФ.

*Полный текст выводов, предложений (рекомендаций) приводится в соответствующем разделе отчета.*

**1. Основание проведения совместного контрольного мероприятия**

План работы Счетной палаты Российской Федерации на 2026 год, пункт 3.13.0.2 (переходящее из Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2025 год, пункт 3.13.0.10); Федеральный закон «О Счетной палате Российской Федерации», статьи 13, 14, 15 (с учетом обращений Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 3 ноября 2023 г. № 73/2-1791-2023/2549дсп, пункт 10;

от 17 июля 2025 г. № 73/2-1068-2025/2126дсп, пункт 8; в соответствии с предложениями Администрации Президента Российской Федерации от 31 августа 2023 г. № А4-15639Пом, пункт 1.8 и от 6 мая 2025 г. № А4-8420Пом, пункт 1; предложениями комитетов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 4 декабря 2023 г. № 141, пункт 95 и от 8 декабря 2025 г. № ВП-264-145, пункт 1), План работы Счетной палаты Республики Саха (Якутия) на 2025 год, пункт 2.1; План работы Счетной палаты Саратовской области на 2025 год, пункт 3.3; План работы Контрольно-счетной палаты Томской области на 2025 год, пункт 2.10.

## **2. Предмет совместного контрольного мероприятия**

Деятельность публично-правовой компании «Фонд развития территорий», Министерства строительства Республики Саха (Якутия), департамента строительства Томской области и органов местного самоуправления (выборочно) Республики Саха (Якутия), Саратовской области и Томской области по использованию федеральных и иных ресурсов, направляемых на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

## **3. Объект (объекты) совместного контрольного мероприятия**

- Публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (г. Москва).
- Министерство строительства Республики Саха (Якутия) (Республика Саха (Якутия), г. Якутск).
- Государственное казенное учреждение «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» (Республика Саха (Якутия), г. Якутск).
- Государственное казенное учреждение «Служба государственного заказчика Республики Саха (Якутия)» (Республика Саха (Якутия), г. Якутск).
- Администрация муниципального образования «Город Вилюйск» Вилюйского улуса (района) Республики Саха (Якутия), (Республика Саха (Якутия), г. Вилюйск).

- Администрация городского поселения «Город Олекминск» Олекминского района Республики Саха (Якутия), (Республика Саха (Якутия), г. Олекминск).
- Администрация муниципального образования «Город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) (Республика Саха (Якутия), г. Ленск).
- Администрация Красноармейского муниципального района Саратовской области (Саратовская область, г. Красноармейск).
- Администрация Советского муниципального района Саратовской области (Саратовская область, р. п. Советское).
- Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области (Саратовская область, г. Балаково).
- Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области (Саратовская область, г. Пугачев).
- Администрация Балашовского муниципального района Саратовской области (Саратовская область, г. Балашов).
- Департамент строительства Томской области (Томская область, г. Томск).
- Администрация г. Томска Томской области (Томская область, г. Томск).
- Администрация Каргасокского района Томской области (Томская область, г. Томск).
- Администрация Томского района Томской области (Томская область, г. Томск).

#### **4. Срок проведения совместного контрольного мероприятия**

С 25 августа 2025 года по 26 февраля 2026 года.

#### **5. Цель совместного контрольного мероприятия**

Оценить эффективность использования бюджетных средств, направленных в 2023–2024 годах и истекшем периоде 2025 года на реализацию

мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (аудит эффективности).

*Критерии аудита:*

- первоначально установленные в заключенных с ППК «ФРТ» соглашениях значения плановых показателей по расселению АЖФ в 2023–2024 годах достигнуты всеми субъектами РФ своевременно и в полном объеме;
- запланированный объем федеральных средств на мероприятия по переселению граждан из АЖФ использован в полном объеме;
- распределение Фондом средств на переселение граждан из АЖФ учитывает уровень бюджетной обеспеченности субъектов РФ;
- субъектами РФ (муниципальными образованиями) применяются наиболее эффективные механизмы переселения граждан из аварийного жилья;
- мероприятия, предусмотренные региональными программами переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, реализованы своевременно и в первоначально запланированном объеме;
- при переселении граждан из аварийного жилья применяется наименее затратный механизм;
- жилые дома сносятся в течение одного года от даты расселения;
- доля использования механизма комплексного развития территорий (далее – КРТ) жилой застройки при расселении АЖФ в 2023–2024 годах увеличивается;
- доля переселения в 2023–2024 годах из АЖФ за счет долевого участия в строительстве жилья и за счет приобретения жилья на вторичном рынке увеличивалась ежегодно;
- признания домов аварийными и подлежащими сносу основываются на результатах, изложенных в заключениях специализированных организаций, проводящих обследования технического состояния конструкций зданий;
- договоры о КРТ жилой застройки, по которым произведено (производится) возмещение или оплата расходов на выполнение обязательств по

созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из АЖФ, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах (далее – МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, реализованы в полном объеме или реализуются в установленные в договорах сроки;

- в аварийных жилых домах, включенных в программу расселения, в предыдущие пять лет не производился капитальный ремонт.

#### **6. Проверяемый период деятельности**

2023–2024 годы и истекший период 2025 года, при необходимости – другие периоды.

#### **7. Краткая характеристика проверяемой сферы формирования, управления и распоряжения федеральными и иными ресурсами и деятельности объектов совместного контрольного мероприятия (при необходимости)**

В рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (далее – ФП «Аварийное жилье», федеральный проект) на реализацию мероприятий по расселению граждан из АЖФ из федерального бюджета в 2022–2024 годах предоставлялась субсидия ППК «ФРТ» в виде имущественного взноса Российской Федерации.

Следует отметить, что ППК «ФРТ» и государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2022 г. № 2330-р реорганизованы путем присоединения Фонда ЖКХ к ППК «ФРТ» с одновременным ее преобразованием. Со дня завершения реорганизации наименования «государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и «публично-правовая компания «Фонд развития территорий» считаются равнозначными.

Предоставление финансовой поддержки ППК «ФРТ» осуществляется в виде целевых средств бюджетам субъектов РФ на безвозвратной и

безвозмездной основе на переселение граждан из АЖФ на условиях долевого финансирования регионов.

В ходе проведения совместного контрольного мероприятия осуществлена проверка деятельности ППК «ФРТ», органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Республики Саха (Якутия), Саратовской области и Томской области по использованию федеральных и иных ресурсов, направляемых на реализацию мероприятий по переселению граждан из АЖФ.

**8. По результатам совместного контрольного мероприятия установлено следующее.**

***8.1. Оценка эффективности использования бюджетных средств, направленных в 2023–2024 годах и истекшем периоде 2025 года на реализацию мероприятий по переселению граждан из АЖФ***

В соответствии с Стратегией развития строительной отрасли<sup>1</sup> за период 2019–2024 годов необходимо было переселить 510 тыс. человек из 9 млн кв. м аварийного жилья. Кроме того, согласно Стратегии в среднем ежегодно признается аварийным около 2 млн кв. м жилья.

Следует отметить, что общая площадь АЖФ на конец 2024 года<sup>2</sup> составила 23 831 тыс. кв. м. Удельный вес АЖФ в общей площади всего жилищного фонда в 2022–2024 годах сохранялся на уровне 0,5 %.

Переселение граждан из АЖФ осуществляется по двум программам: из признанного АЖФ до 1 января 2017 года в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ<sup>3</sup> и признанного аварийным с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ<sup>4</sup> (далее – текущая или текущая завершающаяся программа; новая или новая завершающаяся программа; завершающиеся программы).

---

<sup>1</sup> Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р (далее – Стратегия развития строительной отрасли, Стратегия).

<sup>2</sup> В соответствии со статистическим сборником Росстата «Жилищное хозяйство в России 2025».

<sup>3</sup> Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ).

<sup>4</sup> Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Результаты предоставления субсидии в виде имущественных взносов Российской Федерации в ППК «ФРТ» на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда (далее – субсидия) по итогам 2019–2024 годов оцениваются по показателям, сформированным нарастающим итогом по количеству квадратных метров расселенного непригодного для проживания жилищного фонда и количеству граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда<sup>5</sup>.

В субъектах РФ переселение граждан из АЖФ осуществляется по этапам в рамках региональных адресных программ, утвержденных до 1 сентября 2025 года высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, порядок формирования которых по завершающимся<sup>6</sup> программам установлен статьей 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

Согласно пункту 11 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ этапы региональных адресных программ по переселению граждан из АЖФ (за исключением этапа 2024 года) должны быть реализованы в течение двух лет до 31 декабря, этап 2024 года – не позднее 1 сентября 2025 года<sup>7</sup>.

Следует отметить, что особенности предоставления финансовой поддержки на переселение граждан по новой завершающейся программе определены федеральными законами № 185-ФЗ и 218-ФЗ.

Так, в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ Фонд вправе предоставлять финансовую поддержку за счет своих средств при наличии соответствующих региональных адресных программ, а также при выполнении субъектами РФ или муниципальными образованиями, на территории которых

---

<sup>5</sup> Согласно пункту 16 Порядка предоставления в 2019–2024 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2019 г. № 278 (далее – порядок № 278).

<sup>6</sup> За исключением пункта 1 части 2 и части 2.1 статьи 16 согласно статье 20.15 Федерального закона № 185-ФЗ.

<sup>7</sup> Федеральным законом от 28 декабря 2025 г. № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в указанную норму были внесены изменения, вступившие в силу с 28 декабря 2025 года.

расположен АЖФ, включенный в региональные адресные программы, условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда<sup>8</sup>:

- субъект РФ вправе подать заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан по новой завершающейся программе при условии обеспечения переселения граждан по текущей завершающейся программе;
- в случае незавершения текущей программы переселения субъект РФ вправе подать заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда при условии принятия обязательства о расходовании указанной финансовой поддержки только на предоставление субсидии лицам, заключившим договоры о КРТ, а также юридическим лицам, обеспечивающим реализацию решения о КРТ, операторам КРТ.

В соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ Фонд вправе осуществлять предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из жилых помещений в аварийных МКД, за исключением жилых помещений, переселение из которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ<sup>9</sup>.

Финансовая поддержка по текущей завершающейся программе осуществляется ППК «ФРТ» в соответствии с порядком № 278<sup>10</sup>, по новой завершающейся программе – в соответствии с постановлением № 1469<sup>11</sup> в случае досрочного завершения региональных адресных программ по переселению граждан из АЖФ и на условиях, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ.

---

<sup>8</sup> Статья 20<sup>14</sup> Федерального закона № 185-ФЗ.

<sup>9</sup> Статья 13<sup>6</sup> Федерального закона № 218-ФЗ.

<sup>10</sup> Порядок предоставления в 2019–2024 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2019 г. № 278 (далее – порядок № 278).

<sup>11</sup> Правила предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из АЖФ, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2022 г. № 1469 (далее – постановление № 1469).

**8.2. Критерий «Первоначально установленные в заключенных с ППК «Фонд развития территорий» соглашения значения плановых показателей по расселению аварийного жилищного фонда в 2023–2024 годах достигнуты всеми субъектами своевременно и в полном объеме»**

Проверка выполнения целевых показателей ФП «Аварийное жилье» показала следующее.

8.2.1. ФП «Аварийное жилье» реализовывался в период с 2018 по 2024 год в рамках национального проекта «Жилье и городская среда».

Проект направлен на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда с расселением к 31 декабря 2024 года не менее 9,56 млн кв. м аварийного жилищного фонда и расселением не менее 530,8 тыс. человек.

В соответствии с паспортом федерального проекта в 2019–2024 годах планировалось расселить 560,83 тыс. человек из 9 966,87 тыс. кв. м, общий объем финансирования – 556,2 млрд рублей, в том числе средства федерального бюджета – 479,2 млрд рублей.

Согласно отчету о ходе реализации федерального проекта за 2024 год за указанный период были расселены 829,18 тыс. человек (147,8 %) из 14 024,68 тыс. кв. м (140,7 %). Общий объем расходов за весь период реализации федерального проекта фактически составил в 640,1 млрд рублей, в том числе средства федерального бюджета – в объеме 479,2 млрд рублей, консолидированных бюджетов субъектов РФ – 151,22 млрд рублей, внебюджетных источников – 9,63 млрд рублей.

ФП «Аварийное жилье» реализовывался в 84 субъектах РФ. Показатели федерального проекта включались в региональные адресные программы по расселению граждан из АЖФ субъектов РФ, признанного таковым до 1 января 2017 года и с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, со сроком завершения до 1 сентября 2025 года (завершающиеся программы).

Показатели, отражающие фактическое исполнение федерального проекта, содержат данные региональных адресных программ (далее – РАП) по расселению граждан из АЖФ субъектов РФ, признанного таковым до 1 января 2017 года и с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, со сроком завершения до

1 сентября 2025 года, финансирование которых осуществляется в соответствии с договорами о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств ППК «ФРТ» на переселение граждан из АЖФ (далее – договоры), а также данными собственными программами и мероприятиями субъектов РФ.

В соответствии с паспортом федерального проекта в 2019–2024 годах планировалось расселить 560,83 тыс. человек из 9 966,87 тыс. кв. м.

В соответствии с отчетом Фонда по мониторингу реализации субъектами РФ мероприятий по переселению граждан из АЖФ по состоянию на 1 января 2026 года в рамках действующих РАП по завершающимся программам подлежат расселению 689 тыс. человек из 11 491,0 тыс. кв. м, общая стоимость программ по переселению – 749,1 млрд рублей, в том числе за счет средств Фонда – 476,0 млрд рублей, средств субъектов РФ – 232,5 млрд рублей, средств бюджетов муниципальных образований – 40,6 млрд рублей.

Всего за период с 2019 года по 1 января 2026 года в рамках действующих РАП по завершающимся программам переселены 650,9 тыс. человек из 10 813,0 тыс. кв. м, сумма финансирования мероприятий по переселению по утвержденным заявкам составила 750,2 млрд рублей, в том числе средства Фонда – в объеме 477,4 млрд рублей. Всего в бюджеты субъектов РФ (муниципальных образований) перечислено средств Фонда в объеме 489,7 млрд рублей.

В целом по состоянию на 1 декабря 2025 года не выполнили показатели РАП по завершенным программам 32 субъекта РФ. Оставшаяся общая площадь АЖФ, предназначенная к расселению, составляет 726,6 тыс. кв. м, или 14,5 % от запланированной к расселению в указанных субъектах. Детальная информация приведена в таблице 1.

*Таблица 1\*. Сводная информация по незавершению программ переселения из АЖФ, признанного аварийным до 1 января 2017 года и с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года, по данным оперативной отчетности на 1 декабря 2025 года*

Наименование субъекта РФ	Расселенная площадь, тыс. кв. м			Остаток, %	Переселенные граждане, тыс. чел.			Остаток, %
	план	факт	остаток		план	факт	остаток	
Итого	5 024,21	4 297,61	726,59	14,46	281,54	240,26	41,28	14,66
Смоленская область	4,55	1,51	3,04	66,84	0,28	0,11	0,17	60,57
Забайкальский край	111,09	45,58	65,51	58,97	6,54	2,72	3,82	58,45

Наименование субъекта РФ	Расселенная площадь, тыс. кв. м			Остаток, %	Переселенные граждане, тыс. чел.			Остаток, %
	план	факт	остаток		план	факт	остаток	
Еврейская автономная область	77,65	38,04	39,61	51,01	4,37	2,11	2,26	51,67
Республика Тыва	11,97	6,57	5,40	45,11	0,72	0,39	0,33	45,76
Белгородская область	101,55	56,01	45,54	44,84	5,31	3,20	2,11	39,74
Чукотский автономный округ	14,22	7,86	6,36	44,73	0,94	0,53	0,41	43,88
Ставропольский край	35,12	19,92	15,20	43,28	2,41	1,37	1,04	43,08
Тверская область	87,41	49,72	37,69	43,12	5,14	3,04	2,10	40,88
Карачаево-Черкесская Республика	8,67	6,44	2,23	25,70	0,56	0,170	0,39	69,64
Кабардино-Балкарская Республика	16,44	12,55	3,89	23,65	1,21	0,83	0,38	31,35
Томская область	128,56	103,21	25,35	19,72	8,11	6,28	1,83	22,56
Рязанская область	57,53	46,36	11,17	19,42	3,37	2,71	0,66	19,66
Республика Саха (Якутия)	1 138,04	923,98	214,06	18,81	60,58	49,52	11,06	18,26
Ханты-Мансийский автономный округ	78,65	63,88	14,77	18,78	5,00	3,97	1,04	20,75
Ярославская область	102,60	84,97	17,63	17,18	6,28	5,11	1,17	18,57
Иркутская область	385,24	319,15	66,09	17,16	22,36	18,59	3,77	16,86
Мурманская область	93,43	78,54	14,89	15,94	5,21	4,32	0,90	17,18
Сахалинская область	328,76	277,75	51,02	15,52	14,43	12,54	1,90	13,16
Астраханская область	76,78	65,16	11,62	15,13	4,49	3,60	0,89	19,79
Ленинградская область	230,44	204,76	25,68	11,14	14,72	13,06	1,66	11,29
Нижегородская область	25,21	22,47	2,73	10,85	1,37	1,28	0,08	6,14
Республика Калмыкия	9,84	8,84	0,99	10,10	0,89	0,75	0,14	15,90
Приморский край	99,85	89,78	10,07	10,09	5,67	4,84	0,84	14,77
Костромская область	92,29	87,74	4,55	4,93	5,81	5,48	0,32	5,6
Удмуртская Республика	88,13	83,87	4,26	4,84	6,44	6,17	0,27	4,24
Амурская область	109,91	105,36	4,55	4,14	6,25	6,01	0,24	3,87
Свердловская область	330,02	321,57	8,45	2,56	19,63	19,19	0,45	2,28
Саратовская область	228,88	224,04	4,84	2,11	12,94	12,42	0,52	4,02
Архангельская область	447,67	443,13	4,54	1,01	24,88	24,60	0,28	1,14
Кемеровская область – Кузбасс	473,36	468,65	4,71	1,00	23,63	23,40	0,23	0,99
Республика Крым	21,80	21,69	0,11	0,50	1,49	1,48	0,01	0,94

Наименование субъекта РФ	Расселенная площадь, тыс. кв. м			Остаток, %	Переселенные граждане, тыс. чел.			Остаток, %
	план	факт	остаток		план	факт	остаток	
Республика Карелия	8,54	8,51	0,03	0,36	0,507	0,506	0,001	0,2

\*Источник: данные ППК «ФРТ».

Анализ ситуации с расселением в ряде указанных регионов, представленный далее (пункты 8.4.1, 8.4.2, 8.5.2 отчета), свидетельствует о том, что невыполнение было связано в том числе с низкой эффективностью использования предоставленных средств.

С 1 января 2025 года переселение граждан из АЖФ осуществляется в рамках федерального проекта «Жилье» национального проекта «Инфраструктура для жизни». В соответствии с паспортом федерального проекта предусмотрено расселение до 2030 года (с учетом фактического расселения в 2024 году) 296,02 тыс. человек из 5 494,78 тыс. кв. м, общий объем расходов за весь период реализации составит 540,5 млрд рублей, в том числе федеральные средства – в объеме 320,3 млрд рублей.

8.2.2. ФП «Аварийное жилье» предусмотрена цель по устойчивому сокращению непригодного для проживания жилищного фонда (достижение объема расселения не менее 50 % от признанного непригодным для проживания в отчетном периоде), при этом показатели, отражающие достижение этой цели, не установлены. Так, показатели ФП «Аварийное жилье» измеряются только количественными значениями и не отражают динамику по устойчивому сокращению непригодного для проживания жилищного фонда.

В новом федеральном проекте «Жилье» национального проекта «Инфраструктура для жизни» предусмотрен показатель, отражающий количество граждан, переселенных из непригодного для проживания жилищного фонда, который не отражает достижение цели федерального проекта по устойчивому сокращению непригодного для проживания жилищного фонда. При этом в соответствии с паспортом федерального проекта под устойчивым сокращением непригодного для проживания жилищного фонда понимается расселение половины объема жилья, признаваемого ежегодно аварийным.

**8.3. Критерий «Запланированный объем федеральных средств на мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда использован в полном объеме»**

В соответствии с паспортом ФП «Аварийное жилье» достижение целевых показателей осуществляется:

- за счет средств федерального бюджета в рамках реализации РАП по переселению граждан из АЖФ, признанного таковым до 1 января 2017 года (этап 1) в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, а также за счет реализации РАП по переселению граждан из АЖФ, признанного таковым с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года (этап 2) (для регионов, завершивших расселение АЖФ в рамках 1 этапа) в рамках Федерального закона № 218-ФЗ;
- за счет реализации РАП по переселению граждан из АЖФ, признанного после 1 января 2022 года, а также за счет средств бюджетов субъектов РФ и внебюджетных источников в рамках реализации региональных программ и внепрограммных мероприятий по переселению граждан из непригодного для проживания жилищного фонда.

Финансирование ФП «Аварийное жилье» за счет средств федерального бюджета в период с 2019 по 2024 год было предусмотрено в объеме 479,23 млрд рублей, в том числе в виде имущественных взносов – в объеме 265,06 млрд рублей, а также за счет средств резервного фонда Правительства Российской Федерации – в объеме 214,17 млрд рублей.

За указанный период средства федерального бюджета были направлены в том числе на реализацию текущей завершающейся программы в объеме 432 991,5 млн рублей<sup>12</sup> на реализацию новой завершающейся программы в объеме 46 235,5 млн рублей<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> С учетом дополнительного финансирования в размере 24 000,0 млн рублей для 43 субъектов РФ на покрытие расходов, связанных с удорожанием стоимости 1 кв. м (распоряжение Правительства Российской Федерации от 14 октября 2022 г. № 3022-р, на переселение граждан из аварийного жилищного фонда до 1 января 2017 года в Московской области в размере 4 041,0 млн рублей (распоряжения Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2022 г. № 835-р, 20 июля 2023 г. № 1953-р).

<sup>13</sup> С учетом дополнительного финансирования Чеченской Республики в размере 1 055,8 млн рублей (распоряжение Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2023 г. № 3247-р), Смоленской области в размере 179,8 млн рублей (распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 мая 2024 г. № 1279-р).

Таким образом, запланированный объем федеральных средств на мероприятия по переселению граждан из АЖФ использован в период с 2019 по 2024 год в полном объеме. Вместе с тем указанный факт не свидетельствует об эффективном использовании субъектами РФ и муниципальными образованиями федеральных и иных ресурсов, направленных на расселение граждан из АЖФ, что установлено в ходе настоящего мероприятия (пункты 8.4.1, 8.4.2, 8.5.2 отчета).

***8.4. Критерий «Распределение Фондом средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда учитывает уровень бюджетной обеспеченности субъектов РФ»***

Основными задачами Стратегии развития строительной отрасли в части обеспечения устойчивого расселения непригодного для проживания жилищного фонда являлись создание постоянно действующего механизма расселения АЖФ со снижением доли бюджетных расходов, направляемых на его расселение, устанавливающего объем федеральной поддержки с учетом бюджетной обеспеченности субъектов РФ и средний уровень софинансирования из средств федерального бюджета не выше 60 %.

Порядком № 278 в части реализации субъектами РФ мероприятий по переселению граждан из АЖФ по текущей завершающейся программе при распределении средств бюджетам субъектов РФ порядок учета уровня бюджетной обеспеченности субъектов РФ не предусмотрен.

В соответствии с постановлением № 1469 при расчете лимита предоставления финансовой поддержки субъектам РФ в 2022 году применялся коэффициент – процент долевого финансирования за счет средств ППК «ФРТ», который рассчитывался исходя из уровня расчетной бюджетной обеспеченности субъектов РФ, установленного Минфином России.

Для расчета размера лимитов предоставления поддержки на переселение граждан из АЖФ по новой завершающейся программе на 2022–2025 годы<sup>14</sup> ППК «ФРТ» применены показатели уровня расчетной бюджетной обеспеченности субъектов РФ на соответствующие годы.

В ходе мероприятия проведена сверка значений уровня расчетной бюджетной обеспеченности субъектов РФ на 2022–2025 годы, примененных для распределения лимитов на соответствующий год, с данными официального сайта Минфина России. Проверкой расхождений не установлено.

8.4.1. Одним из условий предоставления финансовой поддержки за счет средств ППК «ФРТ» является наличие РАП по переселению граждан из АЖФ, которая должна содержать, в частности, объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов РФ, средств местных бюджетов на переселение граждан из АЖФ на весь период действия этой программы.

Договорами о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из АЖФ, заключенными ППК «ФРТ» с субъектами РФ, установлены обязательства субъектов РФ в части обеспечения долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта РФ в объеме, предусмотренном РАП, одним из условий которой является обязательство по обеспечению объема долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта РФ.

По состоянию на 1 октября 2025 года плановый уровень софинансирования федерального бюджета (по утвержденным заявкам) в целом по завершенным программам реализации мероприятий по переселению граждан из АЖФ за период 2019–2024 годов составил 63,7 %, в том числе по текущей программе – 66,1 %, по новой программе – 48,7 % (приложение № 5 к отчету), что выше уровня, предусмотренного Стратегией. Уровень долевого финансирования

---

<sup>14</sup> Из расчета лимита предоставления финансовой поддержки субъектам РФ за счет средств Фонда на переселение граждан из АЖФ, признанного таковым в установленном порядке в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 год, выделенной на 2022 год.

субъектов РФ составил 36,3 %, в том числе по текущей программе – 33,9 %, по новой программе – 51,3 %.

Фактический уровень софинансирования федерального бюджета за счет средств ППК «ФРТ» (по отчетам о расходовании средств субъекта РФ) за период реализации 2019–2024 годов по завершенным программам составил 70,7 %, уровень долевого финансирования субъектов РФ – 29,3 %. Уровень долевого финансирования субъектов РФ ниже 5 % отмечается в 8 субъектах РФ<sup>15</sup>, более 50 % – в 10 субъектах РФ<sup>16</sup>.

На низкий уровень долевого финансирования бюджета Республики Саха (Якутия) на реализацию РАП<sup>17</sup> в ходе проводимых контрольных мероприятий неоднократно указывала Счетная палата Республики Саха (Якутия).

Счетная палата Республики Саха (Якутия)<sup>18</sup> установила, что объем софинансирования Республики Саха (Якутия) на этап 2023 года составил 28,8 % от плана, на этап 2024–2025 годов – 4,8 % от плана, что не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.2.7 Договора о предоставлении и использовании финансовой поддержки на переселение граждан из АЖФ, заключенного между Фондом и Республикой Саха (Якутия) 23 апреля 2019 г. № 14/ПС, об обязательстве Республики Саха (Якутия) обеспечить объем долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта РФ, предусмотренный РАП.

---

<sup>15</sup> Республика Ингушетия, Республика Карелия, Республика Саха (Якутия), Чеченская Республика, Амурская, Архангельская, Ярославская области, Еврейская автономная область.

<sup>16</sup> Краснодарский край, Ставропольский край, г. Севастополь, Курская, Ленинградская, Сахалинская, Смоленская, Тамбовская, Тюменская области, Ханты-Мансийский автономный округ.

<sup>17</sup> Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 27 марта 2019 г. № 50 утверждена республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы».

<sup>18</sup> Акт по результатам контрольного мероприятия Аудит эффективности использования бюджетных средств, направленных в 2023–2024 годах и истекшем периоде 2025 года на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» (совместное со Счетной палатой Российской Федерации) от 28 ноября 2025 г. № 02-11/70.

8.4.2. В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ субъектом РФ в РАП устанавливается объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов. При этом учитываются потребность субъектов РФ в соответствующих средствах и объем финансовой поддержки, предоставляемой ППК «ФРТ» за счет собственных средств.

Действующими нормативными правовыми актами не предусмотрены минимальный объем долевого финансирования РАП, а также минимальная доля финансирования за счет средств бюджета субъекта РФ, местного бюджета. В связи с чем ППК «ФРТ» не осуществляет проверку фактического объема долевого финансирования, а лишь констатирует его наличие<sup>19</sup>. При этом в договорах о предоставлении и использовании финансовой поддержки на переселение граждан из АЖФ одним из обязательств фонда является осуществление мониторинга реализации РАП.

По состоянию на 1 октября 2025 года объем финансирования мероприятий по переселению по утвержденным заявкам в части средств субъектов РФ и муниципальных образований составил 273,2 млрд рублей. При этом субъектами РФ и муниципальными образованиями фактически направлено на реализацию программы 197,9 млрд рублей, или 72,4 % от объема, предусмотренного заявками.

Рядом субъектов РФ не выполнялись обязанности, предусмотренные договорами о предоставлении и об использовании финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на переселение граждан из АЖФ, заключенными ППК «ФРТ» с субъектами РФ в части обеспечения объема долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов РФ, установленного РАП. Так, объем фактически направленных на долевое финансирование средств составил менее 10 % от предусмотренного объема по утвержденным заявкам в следующих

---

<sup>19</sup> Письмо Фонда от 3 декабря 2025 г. № 02-17/1-104932.

регионах: Забайкальском крае – 5 %, Республике Саха (Якутия) – 7,1 %, Ямало-Ненецком автономном округе – 7,7 %.

При этом ответственность за невыполнение уровня (условий) долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов РФ и муниципальных образований не предусмотрена.

8.4.3. ППК «ФРТ», приняв решение о предоставлении финансовой поддержки, осуществляет мониторинг реализации РАП по переселению из АЖФ по формам, установленным Минстроем России<sup>20</sup>. Информация представляется посредством заполнения форм в АИС «ФРТ», созданной в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 3 Федерального закона № 218-ФЗ.

В ходе совместного контрольного мероприятия установлено, что в соответствии с отчетами по мониторингу (часть 3) по состоянию на 1 января 2025 года, на 1 сентября 2025 года по ряду субъектов РФ при предусмотренном плановом объеме софинансирования из средств субъектов РФ и муниципальных образований фактическое перечисление средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований отсутствовало.

По информации ППК «ФРТ», это связано с техническими ошибками, а также невнесением информации субъектами РФ при заполнении форм отчетности. Указанное замечание устранено в полном объеме в ходе контрольного мероприятия.

Фактический контроль за обеспечением субъектами РФ размера софинансирования осуществляется ППК «ФРТ» в рамках рассмотрения ежегодных отчетов субъектов РФ о расходовании средств Фонда, отчетов субъектов РФ о ходе реализации программ переселения, представляемых в Фонд за подписью высших должностных лиц субъектов РФ в соответствии со статьей 22 Федерального закона № 185-ФЗ и пунктом 23 постановления № 1469.

Таким образом, отчетность, предоставляемая ППК «ФРТ» в рамках мониторинга реализации РАП по переселению из АЖФ посредством АИС

---

<sup>20</sup> Приказ Министра России от 25 апреля 2014 г. № 205/пр (далее – приказ Министра России № 205/пр).

«ФРТ» в соответствии с приказом Минстроя России № 205/пр, не проходит контроль ППК «ФРТ» и представляется в Минстрой России с техническими ошибками.

***8.5. Критерий «Субъектами РФ (муниципальными образованиями) применяются наиболее эффективные механизмы переселения граждан из аварийного жилья»***

Проведенный анализ использования механизмов переселения граждан из АЖФ показал следующее.

8.5.1. В соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим такое решение, к собственникам помещений в доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. Если собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию дома, земельный участок, на котором дом расположен, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в доме, за исключением принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона № 185-ФЗ под переселением граждан из АЖФ понимается принятие решений и проведение мероприятий согласно статьям 32, 86, частям 2 и 3 статьи 88 ЖК РФ.

В соответствии с ЖК РФ переселение граждан из АЖФ может быть реализовано путем выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение или предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения.

С учетом изложенного и исходя из части 3 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ полученные за счет средств Фонда средства бюджета субъекта РФ и (или) средства местных бюджетов могут расходоваться на реализацию следующих механизмов переселения граждан из АЖФ (укрупненно):

- строительство МКД / домов блокированной застройки (далее – ДБЗ);
- долевое строительство МКД / ДБЗ;
- строительство индивидуальных жилых домов (далее – ИЖД);
- приобретение ИЖД;
- приобретение жилых помещений у застройщика;
- приобретение жилых помещений у иных лиц;
- предоставление возмещения за изымаемое жилое помещение;
- развитие застроенных территорий и комплексное развитие территорий.

Анализ использования указанных механизмов проводился в отношении АЖФ, признанного таковым до 1 января 2017 года, на основе данных государственных (муниципальных) контрактов на приобретение (строительство), договоров о предоставлении возмещения за изымаемое жилое помещение, размещенных в АИС «ФРТ» по состоянию на 1 октября 2025 года.

8.5.2. В целях проведения анализа сформирована генеральная совокупность из 212 275 расселенных помещений<sup>21</sup> (далее – генеральная совокупность), что составляет 95,7 % от всех содержащихся по состоянию на 1 октября 2025 года в АИС «ФРТ» помещений, признанных аварийными до 1 января 2017 года (221 918 помещений). Анализ показал, что к четырем наиболее часто используемым механизмам относятся возмещение за жилое помещение (возмещение), покупка у застройщика, строительство МКД, покупка у иных лиц (таблица 2).

*Таблица 2\*. Сводная таблица показателей по итогам использования механизмов переселения за период с 1 января 2019 года по 1 сентября 2025 года\*\**

Механизм	Объем расселения, тыс. кв. м	Средний срок расселения, мес.	Стоимость 1 кв. м на 2025 год, тыс. руб.	Изменение стоимости 1 кв. м с 2019 по 2025 год, %	Расселено кв. м за каждые 100 тыс. руб.
«Возмещение»	2 883,2 (34,5 %)	1	66,8	+80,1	2,1

<sup>21</sup> Из 212 275 помещений сформирована выборка в 211 611 помещений, на которой рассчитана разница между датой заключения контракта на переселение и датой регистрации (заключения) договора (срок расселения), а также выборка из 207 464 помещений, используемой для расчета стоимости переселения, в которую вошли помещения, стоимость 1 кв. м по которым на дату заключения контракта на переселение не превышает среднерыночную стоимость 1 кв. м, установленную Минстроем России, более чем в три раза (исключены помещения, стоимость 1 кв. м по которым составляет менее 10 000 рублей).

Механизм	Объем расселения, тыс. кв. м	Средний срок расселения, мес.	Стоимость 1 кв. м на 2025 год, тыс. руб.	Изменение стоимости 1 кв. м с 2019 по 2025 год, %	Расселено кв. м за каждые 100 тыс. руб.
«Покупка у иных лиц»	888,9 (10,6 %)	3	80,4	+128,5	1,8
Другие	128,5 (1,5 %)	<1	-	-	0,8
«Покупка у застройщика»	<b>2 712,5</b> <b>(32,4 %)</b>	7	127,6	+158,2	1,3
«Развитие территорий»	18,8 (0,2 %)	20	-	-	1,2
«Долевое строительство МКД»	629,6 (7,5 %)	13	203,9	+358,9	1,2
«Строительство МКД»	1 003,3 (12 %)	22	-	-	1,3
<b>Всего</b>	<b>8 367,8</b>	<b>8</b>	<b>76,4</b>	<b>+79,7</b>	<b>1,5</b>

\*Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

\*\* Жирным курсивом выделены механизмы, имеющее лучшие значения в столбце, чем все механизмы в среднем. Жирным начертанием отмечены наилучшие значения по столбцу.

Значения рассчитаны по выборке в 212 275 помещений. При расчете стоимости 1 кв. м и количества кв. м расселенных на 100 тыс. рублей бюджетной поддержки выборка сокращена до 207 464 помещений.

В таблице 2 не приводятся значения по механизму «свободный жилищный фонд», данные по которому включены в генеральную совокупность.

1. Механизм «Возмещение». В рамках механизма расселено 2 883,2 тыс. кв. м (34,5 %). Средний срок расселения составил 1 месяц, стоимость расселения 1 кв. м – 48,1 тыс. рублей, за каждые 100 тыс. рублей бюджетных расходов расселено 2,1 кв. м (таблица 3).

Таблица 3\*. Сводная таблица показателей по итогам использования механизма переселения «Возмещение» за период с 1 января 2019 года по 1 сентября 2025 года

Механизм по годам	Объем расселения, тыс. кв. м	Средний срок расселения, мес.	Стоимость 1 кв. м, тыс. руб.	Расселено кв. м за каждые 100 тыс. руб.
2019 г.	281,8	2	37,1	2,7
2020 г.	398,7	2	39,1	2,6
2021 г.	721,6	1	43,0	2,3
2022 г.	846,4	1	48,9	2,0
2023 г.	462,7	1	60,9	1,6
2024 г.	148,4	2	70,7	1,4
2025 г.	23,5	1	66,8	1,5
<b>Всего</b>	<b>2 883,2</b>	<b>1</b>	<b>48,1</b>	<b>2,1</b>

\*Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

2. Механизм «Покупка у застройщика». В рамках механизма расселено 2 712,5 тыс. кв. м (32,4 %). Средний срок расселения составил 7 месяцев, стоимость расселения 1 кв. м – 66,1 тыс. рублей, за каждые 100 тыс. рублей бюджетных расходов расселено 1,3 кв. м (таблица 4).

Таблица 4\*. Сводная таблица показателей по итогам использования механизма переселения «Покупка у застройщика» за период с 1 января 2019 года по 1 сентября 2025 года

Механизм по годам	Объем расселения, тыс. кв. м	Средний срок расселения, мес.	Стоимость 1 кв. м, тыс. руб.	Расселено кв. м за каждые 100 тыс. руб.
2019 г.	344,2	7	49,4	1,7
2020 г.	454,1	7	52,3	1,6

Механизм по годам	Объем расселения, тыс. кв. м	Средний срок расселения, мес.	Стоимость 1 кв. м, тыс. руб.	Расселено кв. м за каждые 100 тыс. руб.
2021 г.	702,3	8	58,8	1,5
2022 г.	766,9	8	72,2	1,2
2023 г.	379,7	7	92,0	0,9
2024 г.	62,5	8	109,2	0,8
2025 г.	2,8	2	127,6	0,7
<b>Всего</b>	<b>2 712,5</b>	<b>7</b>	<b>66,1</b>	<b>1,3</b>

\*Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

3. Механизм «Строительство МКД». В рамках механизма расселено 1 003,3 тыс. кв. м (12 %). Средний срок расселения составил 22 месяца, стоимость расселения 1 кв. м – 68,5 тыс. рублей, за каждые 100 тыс. рублей бюджетных расселено 1,3 кв. м (таблица 5).

Таблица 5\*. Сводная таблица показателей по итогам использования механизма переселения «Строительство МКД» за период с 1 января 2019 года по 1 сентября 2025 года

Механизм по годам	Объем расселения, тыс. кв. м	Средний срок расселения, мес.	Стоимость 1 кв. м, тыс. руб.	Расселено кв. м за каждые 100 тыс. руб.
2019 г.	81,0	17	41,9	2,0
2020 г.	148,0	18	46,8	1,9
2021 г.	293,0	22	64,6	1,4
2022 г.	419,4	25	81,8	1,1
2023 г.	53,0	17	83,2	1,0
2024 г.	8,9	15	110,3	0,8
2025 г.	0,0	-	-	-
<b>Всего</b>	<b>1 003,3</b>	<b>22</b>	<b>68,5</b>	<b>1,3</b>

\*Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

4. Механизм «Покупка у иных лиц». В рамках механизма расселено 888,9 тыс. кв. м (10,6 %). Средний срок расселения составил 3 месяца, стоимость расселения 1 кв. м – 49,4 тыс. рублей, за каждые 100 тыс. рублей бюджетных расходов расселено 1,8 кв. м (таблица 6).

Таблица 6\*. Сводная таблица показателей по итогам использования механизма переселения «Покупка у иных лиц» за период с 1 января 2019 года по 1 сентября 2025 года

Механизм по годам	Объем расселения, тыс. кв. м	Средний срок расселения, мес.	Стоимость 1 кв. м, тыс. руб.	Расселено кв. м за каждые 100 тыс. руб.
2019 г.	156,6	3	35,2	2,5
2020 г.	169,2	3	36,7	2,3
2021 г.	181,1	3	40,4	2,2
2022 г.	183,3	3	54,9	1,6
2023 г.	118,9	3	66,4	1,3
2024 г.	72,0	2	87,0	1,0
2025 г.	7,8	2	80,4	1,0
<b>Всего</b>	<b>888,9</b>	<b>3</b>	<b>49,4</b>	<b>1,8</b>

\*Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

Таким образом, механизм выплаты возмещения за жилое помещение является наиболее экономным с точки зрения расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и сроков реализации.

Вместе с тем с использованием указанного механизма было расселено только 34,4 % (72 968 из 212 275 помещений) от всех помещений, проанализированных в рамках государственных контрактов, рассмотренных в ходе проведения совместного контрольного мероприятия.

Таким образом, осуществление выплат денежного возмещения за жилое помещение при расселении из АЖФ граждан, имеющих в собственности иные жилые помещения, вместо использования других механизмов переселения будет способствовать снижению объемов расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Кроме того, в целях обеспечения целевого использования предоставляемых государством выплат возмещения за жилое помещение гражданам, не имеющим в собственности иного жилого помещения, целесообразно использование механизма предоставления государственных жилищных сертификатов, удостоверяющих право гражданина на получение за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения жилого помещения.

Использование указанного механизма позволит снизить риски направления гражданами предоставленного государством возмещения за изымаемое у собственника помещение на цели, отличные от приобретения нового жилого помещения, и, как следствие, возникновения дополнительных затрат бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на предоставление гражданам жилого помещения в случае их признания нуждающимися в жилых помещениях.

При этом механизм предоставления государственных жилищных сертификатов при переселении граждан из АЖФ нормативными правовыми актами не предусмотрен.

8.5.3. В ходе проведения анализа механизмов переселения граждан из АЖФ проведен анализ стоимости приобретения 1 кв. м жилой площади, который показал следующее.

8.5.3.1. Ограничения на использование средств Фонда в увязке с нормативной стоимостью 1 кв. м общей площади жилого помещения,

определяемой Минстроем России по субъектам РФ (далее – нормативная стоимость), определены в части 19 раздела 5 постановления № 1469 в отношении возмещения за изымаемые жилые помещения, приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, или лиц, с которыми заключен договор участия в долевом строительстве МКД и иных объектов недвижимости.

Вместе с тем Методика № 215/пр<sup>22</sup> предназначена для расчета размера социальных выплат, предоставляемых гражданам – участникам комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»<sup>23</sup>.

Также следует отметить, что с момента издания приказа Минстроя России от 18 августа 2021 г. № 584/пр<sup>24</sup> средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ (далее – СРС), используемая для определения норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации, рассчитывается без учета следующих показателей:

- индекса-дефлятора по виду экономической деятельности «Строительство»;
- средней стоимости строительства 1 кв. м общей площади жилого помещения в субъекте РФ;
- коэффициента, определяемого как соотношение рыночных цен на жилье в районных городах, поселках и сельской местности к рыночным ценам на жилье в региональных центрах.

---

<sup>22</sup> Методика определения норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ утверждена приказом Минстроя России от 28 марта 2024 г. № 215/пр (далее – Методика № 215/пр).

<sup>23</sup> Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710.

<sup>24</sup> Приказ Минстроя России от 18 августа 2021 г. № 584/пр «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации».

Вместе с тем указанные показатели использовались ранее при расчете СРС в рамках приказа Минстроя России от 17 декабря 2018 г. № 816/пр<sup>25</sup>.

В настоящее время расчет СРС осуществляется в соответствии с Методикой № 215/пр с использованием двух показателей:

- средней цены 1 кв. м общей площади жилого помещения на первичном рынке в субъекте РФ согласно данным Росстата за период, предшествующий расчетному;
- средней цены 1 кв. м общей площади жилого помещения на вторичном рынке в субъекте РФ согласно данным Росстата за период, предшествующий расчетному.

Таким образом, действующая Методика № 215/пр в полной мере не позволяет рассчитать реальную среднюю рыночную стоимость 1 кв. м с учетом факторов, оказывающих влияние на ее формирование.

8.5.3.2. В рамках анализа установлено, что средняя стоимость 1 кв. м приобретения (изъятия) помещений (с учетом общих бюджетных затрат) за рассматриваемый период в рамках всех механизмов увеличилась с 43,1 до 76,4 тыс. рублей за 1 кв. м. Более подробная информация в разрезе механизмов переселения по годам представлена в таблице 7.

*Таблица 7\*. Стоимость 1 кв. м приобретаемых (изымаемых) помещений с учетом общих бюджетных затрат*

(тыс. руб.)

Механизм	Весь период	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Другие	96,6	74,6	71,2	77,2	85,0	134,6	141,2	-
«Развитие территорий»	78,6	-	-	-	156,8	77,4	-	-
«Долевое строительство МКД»	68,7	44,4	43,6	56,6	77,4	84,8	115,2	203,9
«Строительство МКД»	68,5	41,9	46,8	64,6	81,8	83,2	110,3	-
«Покупка у застройщика»	66,1	49,4	52,3	58,8	72,2	92,0	109,2	127,6

<sup>25</sup> Приказ Минстроя России от 17 декабря 2018 г. № 816/пр «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации».

Механизм	Весь период	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
«Покупка у иных лиц»	49,4	35,2	36,7	40,4	54,9	66,4	87,0	80,4
«Возмещение»	48,1	37,1	39,1	43,0	48,9	60,9	70,7	66,8
<b>Всего</b>	<b>59,7</b>	<b>43,1</b>	<b>45,6</b>	<b>53,1</b>	<b>66,0</b>	<b>77,8</b>	<b>91,1</b>	<b>76,4</b>

\*Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

В 2024 году 65 субъектов РФ применяли механизм «Возмещение» (рисунок 1). Наибольшая стоимость 1 кв. м отмечается в Краснодарском крае (187,4 тыс. рублей), наименьшая – в Рязанской области (22,1 тыс. рублей). Разница значений составляет 8,5 раза.

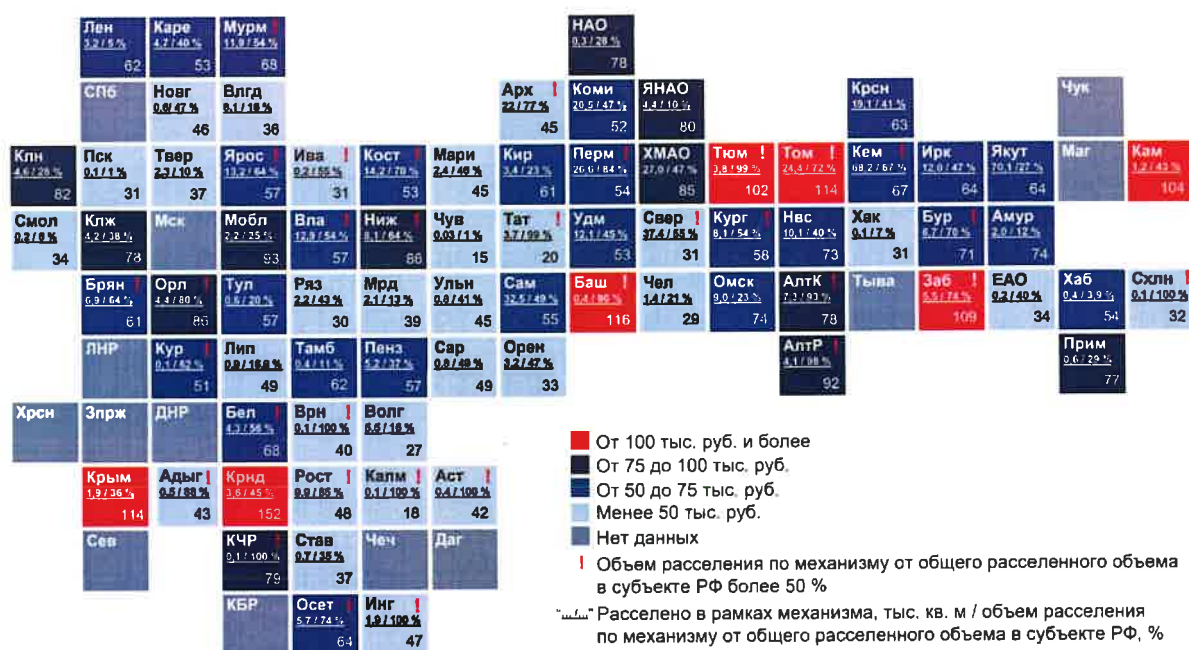


Рисунок 1\*. Стоимость 1 кв. м приобретаемых (изымаемых) помещений с учетом общих бюджетных затрат в рамках механизма «Возмещение» в 2023–2024 гг., тыс. руб.

\* Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

Механизм «Покупка у застройщика» в течение 2024 года применялся в 25 субъектах РФ (рисунок 2). Разница между наибольшей стоимостью 1 кв. м и наименьшей по субъектам РФ составляет 6,3 раза.

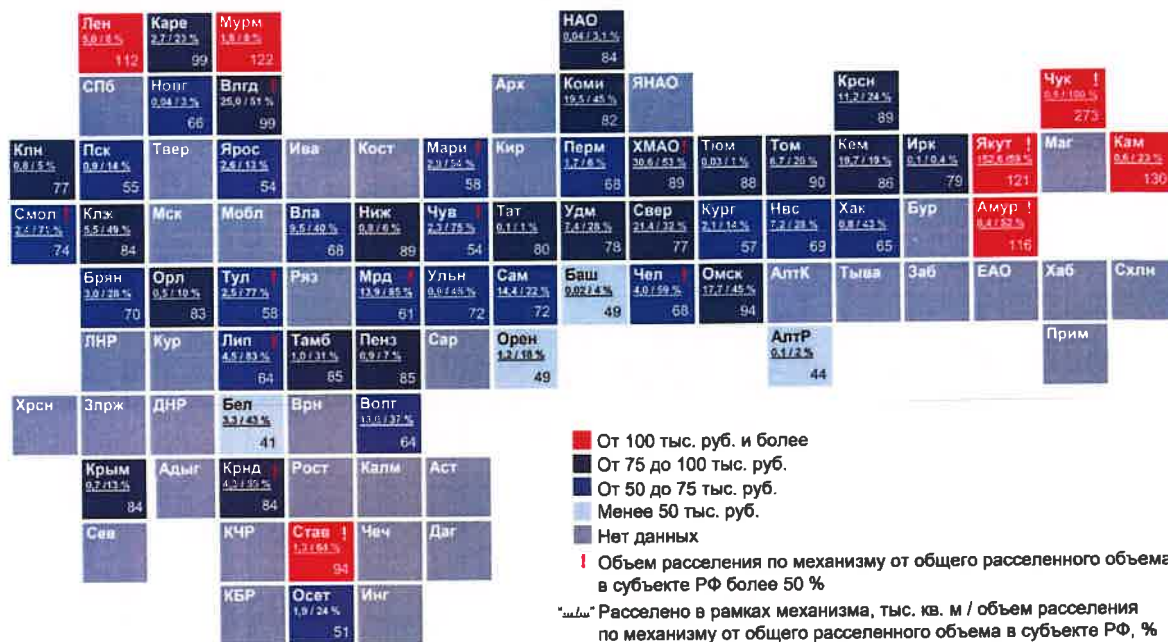


Рисунок 2\*. Стоимость 1 кв. м приобретаемых (изымаемых) помещений с учетом общих бюджетных затрат в рамках механизма «Покупка у застройщика» в 2023–2024 гг., тыс. руб.

\* Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

Механизм «Покупка у иных лиц» в течение 2024 года применялся в 35 субъектах РФ (рисунок 3). Разница между наибольшей стоимостью 1 кв. м и наименьшей по субъектам РФ составляет 9 раз.

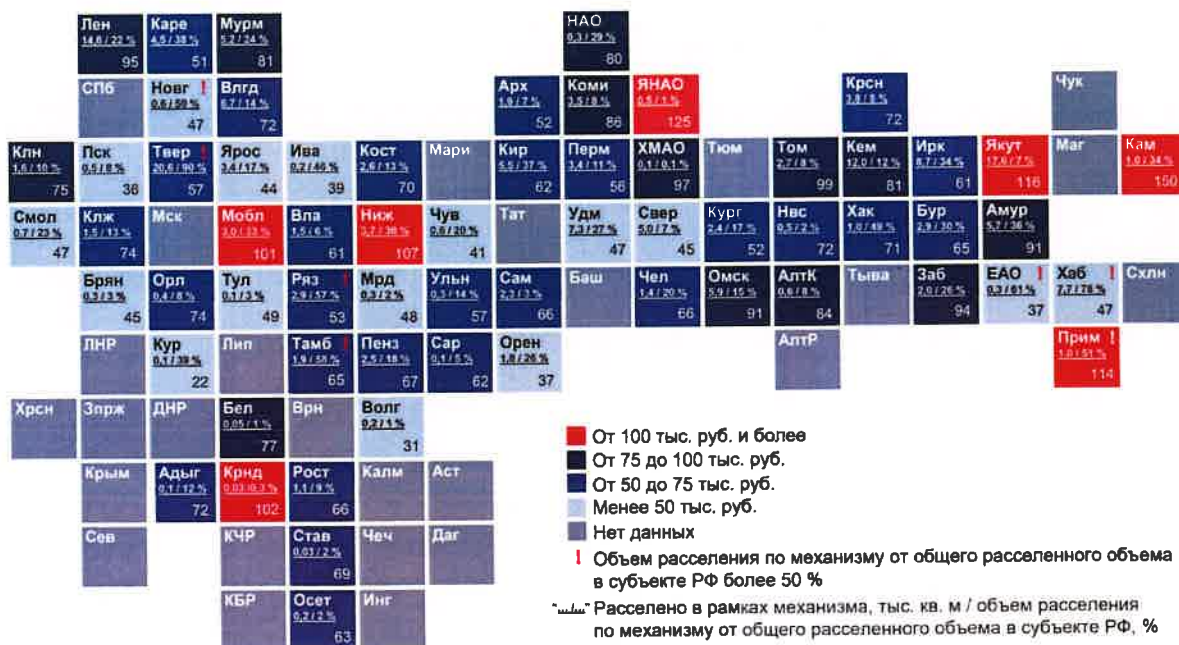


Рисунок 3\*. Стоимость 1 кв. м приобретаемых (изымаемых) помещений с учетом общих бюджетных затрат в рамках механизма «Покупка у иных лиц» в 2023–2024 гг., тыс. руб.

\* Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

Только три субъекта РФ в 2024 году применяли механизм «Строительство МКД» – Московская область (143,2 тыс. рублей), Иркутская область (113,5 тыс. рублей) и Красноярский край (78,1 тыс. рублей). Причем стоимость 1 кв. м в рамках данных регионов превышала среднюю стоимость строительства 1 кв. м за 2024 год, рассчитанную на основе проектных деклараций застройщиков.

*Таблица 8\*. Стоимость 1 кв. м приобретаемых (изымаемых) помещений с учетом общих бюджетных затрат в рамках механизма «Строительство МКД» в 2024 году*  
(тыс. руб.)

Субъект РФ	Стоимость 1 кв. м в рамках механизма «Строительство МКД»	Средняя стоимость строительства 1 кв. м согласно данным АО «ДОМ.РФ»
Московская область	143,2	74,7
Иркутская область	113,5	66,7
Красноярский край	78,1	54,8

\* Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ» и АО «ДОМ.РФ».

Следует отметить, что из 12 субъектов РФ с наибольшей стоимостью 1 кв. м 5 субъектов РФ не выполнили показатели РАП, 3 субъектами РФ осуществлено долевое финансирование на уровне менее 50 % от предусмотренного РАП (Республика Саха (Якутия) (7,1 %), Чукотский автономный округ (31,8 %), Ямало-Ненецкий автономный округ (7,7 %).

При этом в данных регионах были разные приоритетные механизмы расселения аварийного жилья<sup>26</sup>.

При этом во всех 82 субъектах РФ отмечаются случаи превышения стоимости 1 кв. м, предусмотренной контрактами, среднерыночной стоимости 1 кв. м, установленной Минстроем России и действующей на дату заключения контракта (рисунок 4).

<sup>26</sup> Наибольшая доля приобретенных (изъятых) помещений в данных субъектах РФ с 2019 по 2025 год относится к следующим механизмам:

- Ленинградская область – «Долевое строительство МКД» (65,4 %, или 145,2 из 222,0 тыс. кв. м);
- Республика Крым – «Долевое строительство МКД» (59,4 %, или 13,9 из 23,4 тыс. кв. м);
- Республика Саха (Якутия) – «Покупка у застройщика» (63,1 %, или 586,1 из 929,5 тыс. кв. м);
- Томская область – «Возмещение» (52,8 %, или 58,6 из 111,0 тыс. кв. м);
- Чукотский автономный округ – «Покупка у застройщика» (96,8 %, или 9,5 из 9,8 тыс. кв. м);
- Ямало-Ненецкий автономный округ – другие (67,3 %, или 168,9 из 251,0 тыс. кв. м).

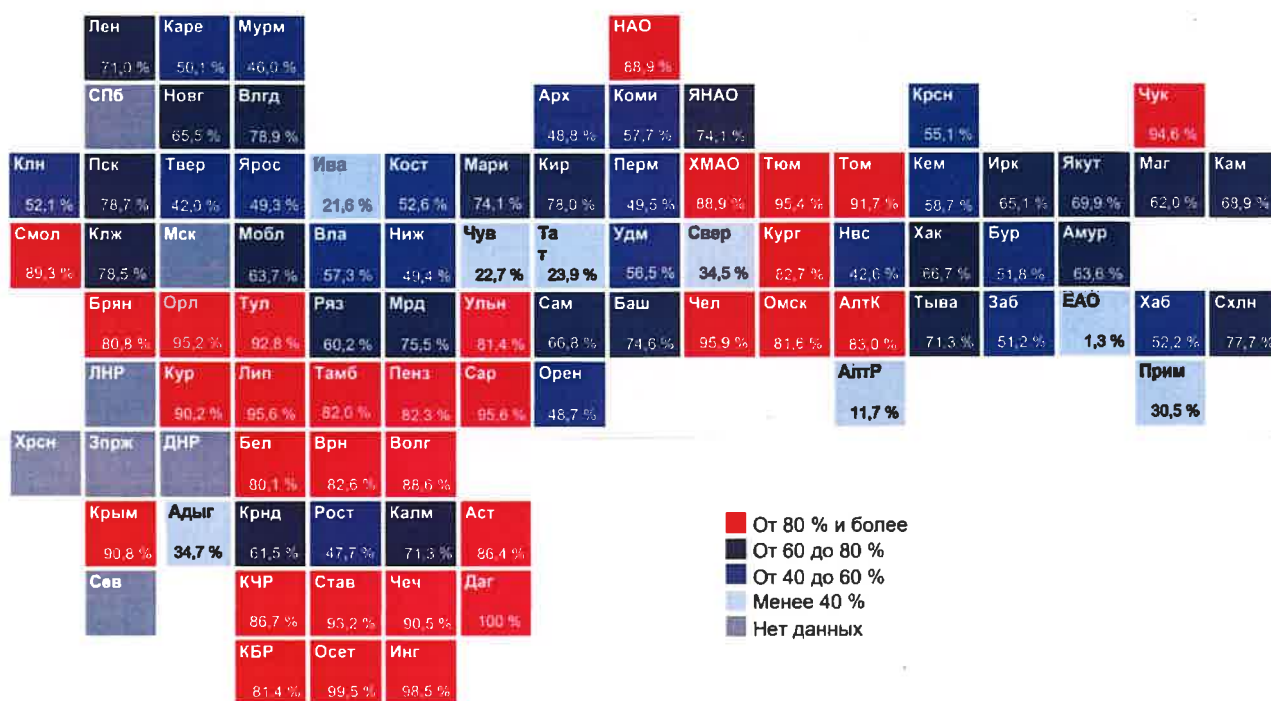


Рисунок 4\*. Доля помещений, стоимость 1 кв. м по которым превышает на 30 % среднерыночную стоимость 1 кв. м, установленную Минстроем России, %

\* Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

8.5.3.3. Проведенный выборочный анализ стоимости сопоставимых по количеству комнат, метражу и месторасположению дома квартир, приобретенных в рамках заключенных государственных контрактов с целью переселения граждан из АЖФ, показал, что стоимость 1 кв. м отдельных жилых помещений в соответствии с контрактами превышает стоимость 1 кв. м квартир, данные о которых размещены на сайте «Домклик» (domclick.ru) в 2026 году.

Таблица 9. Сравнение стоимости отдельных жилых помещений

(тыс. руб.)

Субъект РФ	Адрес	Номер контракта	Дата контракта	Стоимость 1 кв. м по контракту	Стоимость 1 кв. м – ЕИЖС*	Стоимость 1 кв. м – «Домклик»**	В % к стоимости 1 кв. м в 2026 г. «Домклик»
Республика Саха (Якутия)	Анабарский улус, с. Саскылах, ул. Юрия Туприна, д. 13, ул. Новая, д. 1	0816500000624006039	20.05.2024	241,3	139,6	167,7	143,9
Республика Саха (Якутия)	Ленск, Пролетарская улица, 28	0816500000624011684	29.07.2024	126,8	145,0	92,2	137,5
Камчатский край	Петропавловск-Камчатский, СВВ мкр-н,	0138300000421000950_302701	20.12.2021	141,2	Нет данных	112,1	126

Субъект РФ	Адрес	Номер контракта	Дата контракта	Стоимость 1 кв. м по контракту	Стоимость 1 кв. м – ЕИЖС*	Стоимость 1 кв. м – «Домклик»**	В % к стоимости 1 кв. м в 2026 г. «Домклик»
	Заводская улица, 5						
Краснодарский край	Курганинск, улица Ленина, 367а	A.2022.252407	09.09.2022	81,1	91,4	80,9	100,2
Кемеровская область – Кузбасс	Таштагол, улица Ленина, 16	159_88416	29.11.2023	125,0	90,6	106,1	117,8
Томская область	Томск, 2-й мкр-н, Иркутский тракт, 102	23001357	25.12.2023	108,4	120,2	87,6	123,7

\* Средняя стоимость 1 кв. м по региону на момент заключения контракта согласно данным ЕИС жилищного строительства (далее – ЕИЖС).

\*\* Стоимость 1 кв. м аналогичной квартиры по состоянию на 15 января 2026 года согласно данным интернет-портала «Домклик».

Кроме того, как показал выборочный анализ государственных и муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений у застройщиков (по регионам, завершившим и не завершившим в полном объеме переселение граждан из АЖФ, признанного таковым до 1 января 2017 года), контракты заключались, как правило, с превышением стоимости 1 кв. м жилья по контракту по отношению к стоимости 1 кв. м согласно проектной декларации (данные ЕИЖС) в два и более раза.

Таблица 10. Сравнение стоимости 1 кв. м жилья по контрактам на приобретение жилых помещений у застройщиков

(тыс. руб.)

Субъект РФ	Дата заключения контракта	Общая стоимость, руб.	Общая площадь, кв. м	Стоимость 1 кв. м, установленная контрактом	Стоимость 1 кв. м согласно проектной декларации (данные ЕИЖС)	Цена контракта к проектной декларации, %
Сахалинская область	12.12.2022	1 680,9	49,2	176,1	53,4	329,6
Ставропольский край	16.12.2023	6 177,6	52,8	104,8	72,7	144,2
Ленинградская область	02.09.2024	8 468,8	67,0	126,4	58,5	216,2

Субъект РФ	Дата заключения контракта	Общая стоимость, руб.	Общая площадь, кв. м	Стоимость 1 кв. м, установленная контрактом	Стоимость 1 кв. м согласно проектной декларации (данные ЕИЖС)	Цена контракта к проектной декларации, %
Ленинградская область	02.09.2024	8 405,6	66,5	126,4	58,5	216,2
Ленинградская область	02.09.2024	8 456,2	66,9	126,4	58,5	216,2
Ленинградская область	02.09.2024	8 519,4	67,4	126,4	58,5	216,2
Ленинградская область	06.09.2024	4 057,4	32,1	126,4	58,5	216,2
Ленинградская область	30.08.2024	2 916,5	29,1	100,2	37,7	266,1
Ленинградская область	16.09.2024	2 956,6	29,5	100,2	37,7	266,1
Ленинградская область	30.08.2024	3 517,9	35,1	100,2	37,7	266,1
Ленинградская область	30.08.2024	3 517,9	35,1	100,2	37,7	266,1
Забайкальский край	19.11.2019	55 988,1	53,7	57,4	28,8	199,2
Забайкальский край	19.11.2019	56 493,6	53,7	58,4	28,8	202,6
Забайкальский край	19.11.2019	56 317,3	53,5	56,3	28,8	195,3
Забайкальский край	19.11.2019	56 375,7	61,6	51,0	28,8	177
Забайкальский край	19.11.2019	54 055,4	66,6	59,5	28,8	206,5
Забайкальский край	09.12.2019	54 929,0	36,4	59,8	28,8	207,5
Забайкальский край	09.12.2019	52 888,6	67,0	60,4	28,8	209,8
Забайкальский край	09.12.2019	48 857,0	67,0	60,4	28,8	209,8
Московская область	21.11.2023	5 004,6	46,1	108,5	67,4	160,9
Удмуртская Республика	17.06.2022	2 217,6	22,6	98,1	52,9	185,6
Удмуртская Республика	17.06.2022	2 207,7	22,6	97,7	52,9	184,8
Орловская область	23.04.2021	1 428,9	33,8	42,3	16,0	265
Орловская область	02.12.2019	1 278,4	33,4	38,3	16,0	239,9

Субъект РФ	Дата заключения контракта	Общая стоимость, руб.	Общая площадь, кв. м	Стоимость 1 кв. м, установленная контрактом	Стоимость 1 кв. м согласно проектной декларации (данные ЕИЖС)	Цена контракта к проектной декларации, %
Пензенская область	22.11.2021	19 795,8	39,8	63,9	23,8	268,6
Пензенская область	22.11.2021	19 375,9	40,9	63,9	23,8	268,6
Пензенская область	22.11.2021	17 784,0	31,8	63,9	23,8	268,6
Тамбовская область	21.10.2019	13 548,0	304,8	40,0	22,8	175,3
Тамбовская область	18.10.2019	2 384,0	59,6	40,0	22,8	175,2
Тамбовская область	18.10.2019	2 432,0	60,8	40,0	22,8	175,2

Кроме того, анализ отдельных государственных контрактов показал следующее.

Между ГКУ Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» (далее – Заказчик) и АО СЗ «Республиканское ипотечное агентство» (далее – Застройщик) заключен государственный контракт от 5 февраля 2021 г. № 0816500000620014335 на приобретение семи жилых помещений (благоустроенных квартир) у лица, являющегося застройщиком, в строящемся жилом доме в г. Ленске Ленского района Республики Саха (Якутия) в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы» (далее – Контракт).

Предметом Контракта является приобретение семи жилых помещений (благоустроенных квартир) в строящемся жилом доме, расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Рабочая, д. 3, для переселения граждан из АЖФ. Цена Контракта составляет 52,7 млн рублей.

В соответствии с Контрактом после окончания строительства МКД и получения кадастрового (технического) паспорта на квартиры стороны обязаны подписать протокол согласования цены государственного контракта об

изменении общей площади стоимости квартиры по следующим правилам расчетов:

- в случае увеличения общей площади квартир по сравнению с общей площадью, указанной в пункте 1 Контракта, ее стоимость не увеличивается;
- в случае уменьшения общей площади квартир ее стоимость уменьшается на стоимость излишне оплаченных квадратных метров.

Стоимость 1 кв. м площади квартир является окончательной и изменению не подлежит.

Общая площадь приобретаемых семи квартир без учета лоджии составила 606,47 кв. м на общую сумму 52,7 млн рублей.

В ноябре 2022 года Заказчиком принято решение о заключении дополнительного соглашения<sup>27</sup> к Контракту, где общая площадь приобретаемых семи квартир без учета лоджии составила 609,90 кв. м на общую сумму 63,7 млн рублей.

Изменение цены контракта осуществлено в соответствии с распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28 марта 2022 г. № 283-р<sup>28</sup>». Основанием для принятия вышеуказанного распоряжения являлось обращение Застройщика от 18 марта 2022 г. № А6/301, в соответствии с которым в связи с резким удорожанием всех строительных материалов, а также тарифов на оказание услуг поставщиков и подрядчиков ГКУ Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» было предложено пересмотреть стоимость заключенных государственных контрактов в сторону увеличения и заключить дополнительное соглашение. Финансовые обоснования увеличения стоимости контрактов к указанному письму приложены не были.

Таким образом, стоимость 1 кв. м квартиры выросла с 86 879 до 104 416 рублей за 1 кв. м.

---

<sup>27</sup> Дополнительное соглашение от 21 ноября 2022 г. № 3.

<sup>28</sup> Распоряжение Правительства Республики Саха (Якутия) от 28 марта 2022 г. № 283-р «Об изменении существенных условий государственных контрактов».

*Справочно: в соответствии с данными Единой межведомственной информационно-статистической системы средняя цена 1 кв. м общей площади типовых квартир на первичном рынке жилья в Республике Саха (Якутия) в I квартале 2021 году составила 94 382 рубля, на вторичном рынке – 77 043 рубля.*

Таким образом, при сохранении условий, предусмотренных Контрактом, цена Контракта с учетом дополнительных 3,43 кв. м составила бы 53,0 млн рублей, что на 10,7 млн рублей меньше фактически уплаченной в соответствии с Дополнительным соглашением № 3 к Контракту суммы.

*Таблица 11. Сравнение цены Контракта в зависимости от условий его заключения (руб.)*

	Общая площадь, кв. м	Стоимость 1 кв. м	Цена контракта	Объем излишне израсходованных бюджетных средств (расчетно)
В соответствии с заключенным Контрактом	609,90	86 879,00	52 987 502,10	10 696 093,19
Стоимость в соответствии со средней ценой ЕМИАС	609,90	94 382,00	57 563 581,80	6 120 013,49
В соответствии с Дополнительным соглашением № 3 (факт)	609,90	104 416,45	63 683 595,29	-

По состоянию на 17 декабря 2025 года по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Рабочая, д. 3 на сайте «Циан» размещены два объявления о продаже трехкомнатных квартир площадью 73,9 и 79,9 кв. м стоимостью 8 800 000 и 9 500 000 рублей соответственно (<https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/323876162/>, <https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/319940999/>).

Таким образом, стоимость 1 кв. м указанных квартир в 2025 году составила 119 080 и 118 899 рублей соответственно.

Следует отметить, что в соответствии с пояснительной запиской к проекту федерального закона № 1057703-8 «О внесении изменений в статьи 14 и 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в целях завершения переселения граждан из АЖФ, признанного таковым до 1 января 2017 года), внесенному Государственным Собранием (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия), необходимость продления срока реализации программы переселения граждан из АЖФ обусловлена тем, что 12 субъектов РФ до 1 сентября 2025 года не завершили переселение граждан

из АЖФ, признанного таковым до 1 сентября 2017 года, из-за роста стоимости жилья в 2,8 раза и недостатка финансирования.

8.5.3.4. В ходе совместного контрольного мероприятия в Росреестре запрошена информация о форме собственности 452 жилых помещений, расположенных в 32 субъектах РФ, предоставленных гражданам в рамках расселения из АЖФ, признанного таковым до 1 января 2017 года, стоимость 1 кв. м которых превышала нормативную стоимость, установленную Минстроем России, более чем в два раза.

Анализ представленной информации показал, что у 137 жилых помещений (30,3 %) после их предоставления гражданам была изменена форма собственности с муниципальной на частную.

Таким образом, из муниципального жилого фонда, предоставленного гражданам при переселении из АЖФ в рамках договоров бессрочного социального найма, выбыло 137 квартир общей стоимостью на момент их приобретения (строительства) 1 612 399,2 тыс. рублей.

Из указанных 137 квартир в отношении 45 в дальнейшем были заключены договоры купли-продажи, их общая стоимость на момент приобретения (строительства) в целях переселения граждан из АЖФ составляла 518 013,3 тыс. рублей.

Следует отметить, что предоставление жилых помещений в рамках договоров найма жилого помещения социального использования (далее – социальная аренда), предусмотренных главой 8.1 ЖК РФ, при внесении соответствующих изменений в ЖК РФ, предусматривающих возможность использования механизма социальной аренды при расселении граждан из АЖФ, позволит избежать риска выбытия муниципальной собственности вследствие ее приватизации с одновременным обеспечением прав граждан на жилище, предусмотренных статьей 40 Конституции Российской Федерации.

8.6. При проверке реализации Фондом функций (обязанностей) по применению штрафных санкций, обеспечению мер по осуществлению субъектами РФ возврата средств финансовой поддержки, в случае неисполнения

получателями средств обязательств, предусмотренных договором, установлено следующее.

8.6.1. В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ Фонд предоставляет финансовую поддержку субъектам Российской Федерации за счет своих средств при условии в том числе наличия РАП по переселению граждан из АЖФ, утвержденной в соответствии со статьей 16 указанного Федерального закона.

Частью 11 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ установлено, что этапы региональных адресных программ по переселению граждан из АЖФ должны быть реализованы не позднее чем 31 декабря года, следующего за годом принятия Фондом решения о предоставлении финансовой поддержки на реализацию соответствующего этапа.

По результатам изучения годовых отчетов субъектов Российской Федерации по реализации этапов РАП за 2023 год Фондом установлено, что 11 субъектами Российской Федерации<sup>29</sup> в срок до 31 декабря 2023 года не завершен этап 2022–2023 годов РАП по переселению граждан из АЖФ, признанного таковым до 2017 года.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 23<sup>1</sup> Федерального закона № 185-ФЗ финансовая поддержка, предоставленная за счет средств Фонда, подлежит возврату в случае неустранения субъектом Российской Федерации нарушения требований, установленных частью 11 статьи 16 указанного Федерального закона, в течение четырех месяцев со дня принятия правлением Фонда решения об установлении факта указанного нарушения.

Правлением Фонда 5 апреля 2024 года приняты решения об установлении фактов незавершения переселения граждан в срок до 31 декабря 2023 года в рамках этапа 2022–2023 годов РАП.

В соответствии с частью 6 статьи 23<sup>1</sup> Федерального закона № 185-ФЗ решение о возврате средств Фонда принимается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

---

<sup>29</sup> Республика Бурятия, Удмуртская Республика, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Белгородская, Кировская, Иркутская, Тверская, Ярославская области, Кемеровская область – Кузбасс, Еврейская автономная область, Ставропольский край.

Согласно пункту 6 постановления № 1134<sup>30</sup> Фонд по истечении четырех месяцев со дня установления нарушений принимает решение о представлении предложения о возврате средств Фонда и направляет его в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 9 постановления № 1134 Минстрой России не позднее пяти рабочих дней со дня получения предложения Фонда о возврате средств Фонда направляет в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проект решения Правительства Российской Федерации о возврате средств Фонда.

Фондом в соответствии с требованиями части 4 статьи 23<sup>1</sup> Федерального закона № 185-ФЗ и пункта 6 постановления № 1134 в адрес Минстроя России направлены письма<sup>31</sup> с предложениями о возврате средств финансовой поддержки на общую сумму 359,3 млн рублей, однако в нарушение части 6 статьи 23<sup>1</sup> Федерального закона № 185-ФЗ и пункта 9 постановления № 1134 Минстрой России проекты соответствующих решений не подготовил и в Правительство Российской Федерации по состоянию на 15 февраля 2026 года не направил.

В результате бездействия должностных лиц Минстроя России субъектами РФ, нарушившими сроки реализации РАП по переселению граждан из АЖФ, не были возвращены средства финансовой поддержки в размере 359,3 млн рублей.

Счетной палатой Российской Федерации в адрес Минстроя России направлен запрос о предоставлении информации<sup>32</sup> о причинах непринятия мер по возврату в Фонд средств финансовой поддержки.

В ответе Минстроя России<sup>33</sup> отмечается, что в связи с высокой социальной значимостью мероприятий по расселению граждан из АЖФ, а также дефицитом бюджетных средств, выделяемых на реализацию мероприятий, возврат указанных средств нецелесообразен.

---

<sup>30</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 1134 «Об утверждении Правил возврата финансовой поддержки, предоставленной за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – постановление № 1134).

<sup>31</sup> Письма от 24 июля 2024 г. № 02-6/1-15613 и от 12 августа 2024 г. № 02-6/1-16946.

<sup>32</sup> Запрос о предоставлении информации от 8 сентября 2025 г. № ЗИ13/6136/13-01.

<sup>33</sup> Письмо от 8 октября 2025 г. № 60167-АЕ/06.

Вместе с тем оценка Минстроем России целесообразности возврата средств финансовой поддержки Федеральным законом № 185-ФЗ и постановлением № 1134 не предусмотрена.

Также в ходе мероприятия установлено, что восемью субъектами РФ допущены нарушения, связанные с незавершением в срок до 1 сентября 2025 года этапа 2024 года РАП переселения граждан из АЖФ (в отношении АЖФ, признанного таковым до 1 января 2017 года)

Счетной палатой Российской Федерации в адрес Фонда направлено письмо с указанием на необходимость обеспечить в установленном порядке возврат субъектами РФ средств финансовой поддержки в полном объеме (письма от 10 октября 2025 г. № 12/281/13-01, 25 ноября 2025 г. № ЗИ12/7895/13-01).

Фондом в адрес Минстроя России направлены письма<sup>34</sup> на общую сумму 284,56 млн рублей: Республика Коми (2,31 млн рублей), Ярославская область (4,45 млн рублей), Белгородская область (7,44 млн рублей), Иркутская область (75,91 млн рублей), Еврейская автономная область (64,51 млн рублей), Кемеровская область – Кузбасс (62,13 млн рублей), Свердловская область (0,32 млн рублей), Тверская область (67,49 млн рублей).

По информации Минстроя России, проекты решений Правительства Российской Федерации подготовлены, однако информация об их фактическом внесении в Правительство Российской Федерации не представлена<sup>35</sup>.

По состоянию на 15 февраля подтверждение о направлении Минстроем России проектов решений о возврате средств финансовой поддержки в Правительство Российской Федерации отсутствует.

8.6.2. Срок рассмотрения Фондом годовых отчетов субъектов РФ о ходе реализации РАП по переселению граждан из АЖФ в локальных актах Фонда не установлен, что приводит к возврату средств финансовой поддержки при выявлении соответствующих нарушений спустя значительный период времени.

---

<sup>34</sup> Письма от 20 ноября 2025 г. № 02-6/1-104024, от 26 ноября 2025 г. № 02-06/1-104460, от 4 декабря 2025 г. № 02-06/1-105078.

<sup>35</sup> Письмо Минстроя России от 24 декабря 2025 г. № 80294-АЕ/06.

Так, в ходе проверки установлено, что тремя субъектами РФ в срок до 31 декабря 2023 года не завершен этап 2022–2023 годов РАП переселения граждан из АЖФ, признанного таковым после 2017 года (Магаданская и Саратовская области, город Севастополь).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 29 постановления № 1469 финансовая поддержка за счет средств Фонда подлежит возврату на основании решения правления Фонда в случае неустранения субъектом РФ нарушения сроков реализации этапов РАП в течение четырех месяцев со дня установления Фондом по итогам изучения годового отчета факта указанного нарушения.

При этом в соответствии с требованиями пункта 23 постановления № 1469 годовые отчеты о ходе реализации РАП по переселению граждан из АЖФ Магаданской и Саратовской областями, а также городом Севастополь представлены 1 февраля 2024 года.

Вместе с тем ввиду отсутствия нормативно закрепленного срока для рассмотрения Фондом годовых отчетов, они изучены только 15 апреля 2024 года, то есть спустя более двух месяцев после их поступления, что повлекло возврат Фонду средств финансовой поддержки в размере 883 млн рублей только 5 августа 2024 года (Магаданская область), 29 января 2025 года (Саратовская область) и 27 августа 2025 года (город Севастополь), то есть спустя более 7, 11 и 18 месяцев после выявления соответствующих нарушений.

8.6.3. В ходе проверки выявлены нарушения, связанные с нецелевым использованием субъектами РФ земельных участков, на которых располагались дома, отнесенные к АЖФ.

Механизм применения штрафных санкций к субъектам Российской Федерации, предусмотренный Типовыми условиями договора<sup>36</sup>, за нарушение условий предоставления финансовой поддержки не содержит меры ответственности, связанной с предоставлением регионами недостоверной

---

<sup>36</sup> Типовые условия договора о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденные правлением государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (выписка № 2-33/26 из протокола заседания правления ППК «ФРТ» от 5 июля 2024 г. № 2-33) (далее – Типовые условия договора).

отчетности, содержащей информацию о соблюдении условий целевого использования земельных участков, на которых располагались МКД, установленных подпунктом 13 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ.

По итогам проверки 8,5 тыс. земельных участков, расположенных в 76 субъектах РФ, выявлены признаки нарушения целевого использования 31 участка. По состоянию на 15 декабря 2025 года Фондом подтверждено 15 нарушений.

Так, в ходе проверки выявлены нарушения, связанные с нецелевым использованием 13 субъектами Российской Федерации<sup>37</sup> 15 земельных участков, на которых располагались дома, отнесенные к АЖФ.

Указанными субъектами Российской Федерации в установленный срок представлены отчеты, содержащие недостоверные сведения о целевом использовании земельных участков, однако штрафные санкции в соответствии с Типовыми условиями договора предусмотрены только за искажение достигнутых показателей реализации РАП, что не способствует выполнению субъектами Российской Федерации обязательств по целевому использованию земельных участков и влечет дополнительные риски последующего искажения отчетности.

8.7. В рамках мероприятия Счетной палатой Республики Саха (Якутия), Счетной палатой Саратовской области, Контрольно-счетной палатой Томской области (далее – КСО субъектов РФ) осуществлены контрольные мероприятия на объектах проверки в соответствующих субъектах РФ, в ходе которых установлено следующее.

*8.7.1. Критерий «Мероприятия, предусмотренные региональными программами переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, реализованы своевременно и в первоначально запланированном объеме»*

Счетной палатой Республики Саха (Якутия) установлено, что только 417 МКД (или 11,63 %), подлежащих расселению в рамках РАП, были расселены в полном объеме в установленные сроки.

---

<sup>37</sup> Республики Башкортостан, Дагестан, Марий Эл, Саха (Якутия), Ямало-Ненецкий автономный округ, Иркутская, Кировская, Мурманская, Псковская, Свердловская, Ярославская области, Кемеровская область – Кузбасс, Алтайский край.

По 575 МКД (или 16,04 %), включенным в программу на этапе ее формирования в марте 2019 года, в течение всего периода реализации 2019–2025 годов (свыше шести лет) мероприятия по переселению граждан не осуществлялись.

По 2 594 домам (72,33 %) исполнение носит частичный характер и не достигает первоначально запланированных значений.

Счетной палатой Саратовской области установлено, что из пяти муниципальных образований, в отношении которых проводилось контрольное мероприятие (Красноармейский, Советский, Балаковский, Пугачевский, Балашовский муниципальные районы (МР), лишь администрацией Пугачевского МР обеспечено соблюдение сроков расселения аварийных домов, установленных РАП. Нереализация РАП в указанных муниципальных образованиях связана, как правило, с непредвиденными обстоятельствами, например, со смертью нанимателя жилого помещения, розыском собственника, вступлением в права наследования и т. д.

Контрольно-счетной палатой Томской области установлено, что тремя муниципальными образованиями, в отношении которых проводилось контрольное мероприятие (г. Томск, Каргасокский, Томский районы), мероприятия, предусмотренные РАП, реализованы несвоевременно с отклонением от первоначально запланированного объема.

*8.7.2. Критерий «При переселении граждан из аварийного жилья применяется наименее затратный механизм»*

По результатам проведенных КСО субъектов РФ проверок установлено, что наименее затратным механизмом является механизм выплаты возмещения за изымаемой жилое помещение, наиболее затратным механизмом является приобретение жилых помещений у застройщика в домах, не введенных в эксплуатацию.

Так, Счетной палатой Республики Саха (Якутия) установлено, что на протяжении шести этапов РАП наименее затратным механизмом является выкуп у собственника за изымаемое жилое помещение. Стоимость 1 кв. м по этапам:

2019 год – 41 107,91 руб./кв. м, 2020 год – 48 693,48 руб./кв. м, 2021 год – 52 437,33 руб./кв. м, 2022 год – 58 532,34 руб./кв. м, 2023 год – 72 220,23 руб./кв. м, 2024 год – 75 567,13 руб./кв. м (доля которого варьировалась от 3,71 до 16,68 % от общей стоимости по этапам РАП), наиболее затратным механизмом является государственный контракт на приобретение жилых помещений у застройщика в домах, не введенных в эксплуатацию в 2019 году – 75 591,11 руб./кв. м, 2020 году – 80 177,58 руб./кв. м, 2021 году – 95 083,72 руб./кв. м, 2022 году – 104 074,17 руб./кв. м, 2023 году – 125 982,53 руб./кв. м, 2024 году – 138 699,2 руб./кв. м (от 63,34 до 82,42 % от общей стоимости по этапам РАП).

8.7.3. По результатам проведенных КСО субъектов РФ проверок установлены факты несвоевременного введения в эксплуатацию объектов, строительство которых осуществлялось в рамках реализации контрактов на строительство МКД в целях переселения граждан из АЖФ.

Так, в Республики Саха (Якутия) из 13 МКД на момент проверки 6 домов не введены в эксплуатацию, 7 МКД введены в эксплуатацию с превышением сроков от 16 до 118 дней.

*8.7.4. Критерий «Жилые дома сносятся в течение одного года от даты расселения»*

По результатам проведенных КСО субъектов РФ проверок установлено, что снос аварийных домов производится низкими темпами, причиной чего является отсутствие финансирования в бюджете муниципальных образований.

Жилые дома сносятся в рамках выделенного финансирования, а не в течение одного года от даты расселения, поскольку РАП не предусмотрены средства на проведение мероприятий по сносу аварийных МКД.

Так, в настоящее время остается не снесенным 121 МКД площадью 27,1 тыс. кв. м, признанный в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу, расположенный в г. Томске, что составляет 13 % от общего числа домов, признанных аварийными и подлежащими сносу по состоянию на 1 января 2025 года (945 МКД). При этом содержание данных МКД

обходится консолидированному бюджету Томской области в 40 млн рублей ежегодно.

В Республике Саха (Якутия) снесены в течение 12 месяцев 684 МКД (или 19,08 % от АЖФ, включенного в РАП), снесены позднее 12 месяцев после расселения 340 МКД (или 9,48 %), до настоящего времени не снесены 2 562 МКД (или 71,44 %).

*8.7.5. Критерий «Доля переселения в 2023–2024 годах из аварийного жилого фонда за счет долевого участия в строительстве жилья и за счет приобретения жилья на вторичном рынке увеличивалась ежегодно»*

В ходе мероприятия проведен анализ использования механизмов долевого участия в строительстве жилья и приобретения жилья на вторичном рынке (покупка у иных лиц) при переселении граждан из АЖФ, в ходе которого установлено, что в целом по Российской Федерации за период 2022–2024 годов доля применения указанных механизмов показывала устойчивый рост (таблица 11), несмотря на большую стоимость кв. м по сравнению со стоимостью в рамках механизма выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение (таблица 12).

*Таблица 12. Информация об использовании механизмов долевого участия в строительстве жилья и приобретения жилья на вторичном рынке при переселении граждан из АЖФ*

(тыс. кв. м)

	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
<b>Российская Федерация</b>							
<b>Всего</b>	<b>23 818</b>	<b>33 039</b>	<b>53 480</b>	<b>65 216</b>	<b>32 947</b>	<b>11 605</b>	<b>1 813</b>
«Покупка у застройщика»	8 761,0	11 657,0	17 582,0	19 816,0	10 414,0	2 878,0	346,0
% от всего	36,8	35,3	32,9	30,4	31,6	24,8	19,1
«Покупка у иных лиц»	3 892,0	4 237,0	4 473,0	4 625,0	3 223,0	1 914,0	328,0
% от всего	16,3	12,8	8,4	7,1	9,8	16,5	18,1
«Долевое строительство МКД»	956,0	1 941,0	4 364,0	5 748,0	3 081,0	1 556,0	91,0
% от всего	4,0	5,9	8,2	8,8	9,4	13,4	5
<b>Республика Саха (Якутия)</b>							
<b>Всего</b>	<b>93,4</b>	<b>102,2</b>	<b>245,3</b>	<b>162,9</b>	<b>204,7</b>	<b>55,8</b>	<b>2,1</b>
«Покупка у застройщика»	63,8	72,6	138,9	104,6	128,7	23,9	0,4
% от всего	68,4	71	56,6	64,2	62,9	42,8	20,3
«Покупка у иных лиц»	10,8	6,6	2,2	1,4	5,0	12,6	-
% от всего	11,6	6,4	0,9	0,9	2,5	22,5	-

	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
«Долевое строительство МКД»	3,3	0,1	-	2,2	16,8	1,0	-
% от всего	3,5	0,1	-	1,3	8,2	1,7	-
<b>Томская область</b>							
<b>Всего</b>	<b>14,5</b>	<b>12,4</b>	<b>15,5</b>	<b>22,1</b>	<b>24,2</b>	<b>10,0</b>	<b>0,8</b>
«Покупка у застройщика»	4,2	6,4	-	-	5,4	1,2	-
% от всего	28,6	51,5	-	-	22,4	12,5	-
«Покупка у иных лиц»	1,9	-	-	0,5	1,3	1,4	0,2
% от всего	13,2	-	-	2,2	5,3	14,1	25,2
«Долевое строительство МКД»	-	-	-	-	-	-	-
% от всего	-	-	-	-	-	-	-
<b>Саратовская область</b>							
<b>Всего</b>	<b>13,0</b>	<b>60,6</b>	<b>53,9</b>	<b>7,3</b>	<b>1,4</b>	<b>0,2</b>	<b>-</b>
«Покупка у застройщика»	0,1	1,9	-	-	-	-	-
% от всего	0,7	3,1	-	-	-	-	-
«Покупка у иных лиц»	1,1	1,3	0,3	1,1	0,1	-	-
% от всего	8,3	2,2	0,5	14,4	5,5	-	-
«Долевое строительство МКД»	7,3	24,0	31,8	-	0,7	-	-
% от всего	56,3	39,6	59	-	50,9	-	-

Таблица 13\*. Информация о стоимости 1 кв. м в разрезе механизмов переселения  
(тыс. руб.)

Механизм	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
«Покупка у застройщика»	49,4	52,3	58,8	72,2	92	109,2	127,6
«Покупка у иных лиц»	35,2	36,7	40,4	54,9	66,4	87,0	80,4
«Долевое строительство МКД»	44,4	43,6	56,6	77,4	84,8	115,2	203,9
«Возмещение»	37,1	39,1	43	48,9	60,9	70,7	66,8

\*Расчет Счетной палаты Российской Федерации согласно данным АИС ППК «ФРТ».

8.7.6. Критерий «Признания домов аварийными и подлежащими сносу основываются на результатах, изложенных в заключениях специализированных организаций, проводящих обследования технического состояния конструкций зданий»

В соответствии с пунктом 34 постановления № 47<sup>38</sup> основанием для признания МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является

<sup>38</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

его аварийное техническое состояние, установленное в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие с 1 мая 2024 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст, на основании выводов юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, указанной в пункте 2 части 4 статьи 55<sup>26-1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, об отнесении технического состояния МКД к аварийной категории технического состояния, обоснованной соответствующими поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов.

В ходе контрольного мероприятия проведена выборочная проверка данных в АИС ППК «ФРТ», в результате которой установлено, что в информационную систему загружены сканированные копии заключений специализированных организаций, даты заключений предшествуют датам решений межведомственных комиссий муниципальных образований о признании домов аварийными, выводы заключений содержат однозначное указание на физический износ несущих конструкций свыше предельных значений и (или) на аварийное техническое состояние, делающее дальнейшую эксплуатацию невозможной или опасной.

*8.7.7. Критерий «Договоры о КРТ жилой застройки, по которым произведено (производится) возмещение или оплата расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из АЖФ, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, реализованы в полном объеме или реализуются в установленные в договорах сроки»*

Механизм КРТ жилой застройки при расселении АЖФ в рамках РАП в проверяемых субъектах РФ в 2023–2024 годах не применялся и не финансировался за счет средств ППК «ФРТ»: договоры о КРТ жилой застройки, по которым произведено (производится) возмещение или оплата расходов на

выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из АЖФ, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в проверяемом периоде не реализовались.

При этом на момент проверки в Республике Саха (Якутия) действует 13 решений о КРТ, принятых органами государственной власти и местного самоуправления, а также три договора о КРТ по инициативе правообладателя. Указанные КРТ включают МКД, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции после 1 января 2027 года, в связи с чем не включены в действующий РАП.

В 2024 году заключено два договора о развитии застроенной территории жилой застройки в г. Томске, в рамках которых предполагается расселение аварийного жилья:

- договор от 21 июня 2024 г. № 3 о комплексном развитии территории жилой застройки, заключенный между администрацией г. Томска и АО «ЮНИТ ДЕВЕЛОПМЕНТ». В рамках указанного договора жилые помещения не расселялись (в настоящее время дело о признании данного договора недействительным находится в суде);

- договор от 27 ноября 2024 г. № 4 о КРТ жилой застройки, заключенный между Департаментом градостроительного развития Томской области и ООО «Специализированный застройщик «Практика К». Сроки реализации указанного договора не наступили.

*8.7.8. Критерий «В аварийных жилых домах, включенных в программу расселения, в предыдущие пять лет не производился капитальный ремонт»*

В рамках мероприятия не установлены факты проведения капитального ремонта в аварийных домах в пятилетнем периоде, предшествующем признанию их аварийными.

Вместе с тем Счетной палатой Республики Саха (Якутия) в ходе контрольного мероприятия получены и проанализированы официальные сведения некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», в соответствии с которыми в 2015–2019 годах проводились работы по капитальному ремонту (ремонт кровли, ремонт внутридомовых инженерных систем, ремонт фасада и фундамента) 42 МКД, которые ранее были признаны аварийными.

#### **9. Замечания руководителей объектов совместного контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия (при наличии)**

Генеральным директором ППК «ФРТ» В.В. Купызиным представлены замечания к акту по результатам совместного контрольного мероприятия. По результатам рассмотрения замечаний составлено заключение. Представленные пояснения учтены при подготовке отчета о результатах совместного контрольного мероприятия.

Министром строительства Республики Саха (Якутия) В.Д. Романовым представлены замечания к акту по результатам контрольного мероприятия. По результатам рассмотрения замечаний составлено заключение. Представленные замечания носят пояснительный характер и не были приняты.

Главой городского поселения «Город Вилюйск» муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) Я.А. Поповым представлены замечания к акту по результатам контрольного мероприятия. По результатам рассмотрения замечаний составлено заключение. Представленные замечания носят пояснительный характер и не были приняты.

Генеральным директором ГКУ «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» В.В. Трегубовым представлены замечания к акту по результатам контрольного мероприятия. По результатам рассмотрения замечаний составлено заключение. Представленные замечания носят пояснительный характер и не были приняты.

Исполняющей обязанности начальника Департамента строительства Томской области О.М. Козловой представлены замечания к акту по результатам

контрольного мероприятия. По результатам рассмотрения замечаний составлено заключение. Представленные замечания носят пояснительный характер и не были приняты.

Мэром города Томска Д.А. Махиной представлены замечания к акту по результатам контрольного мероприятия. По результатам рассмотрения замечаний составлено заключение. Представленные замечания частично приняты и учтены при подготовке отчета о результатах совместного контрольного мероприятия.

Исполняющим обязанности главы Каргасокского района С.В. Монголиным представлены замечания к акту по результатам контрольного мероприятия. По результатам рассмотрения замечаний составлено заключение. Представленные замечания носят пояснительный характер и не были приняты.

Главой Томского района П.П. Хрячковым представлены замечания к акту по результатам контрольного мероприятия. По результатам рассмотрения замечаний составлено заключение. Представленные замечания носят пояснительный характер и не были приняты.

## **10. Выводы**

*10.1.* По результатам проверки установлена недостаточная эффективность использования субъектами РФ и муниципальными образованиями федеральных и иных ресурсов, направленных на расселение граждан из АЖФ.

*10.1.1.* Рядом субъектов РФ не исполнялись обязанности, предусмотренные договорами в части обеспечения объема долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов РФ, предусмотренных РАП, что обусловлено в том числе отсутствием ответственности за несоблюдение уровня финансирования.

*10.1.2.* Механизм выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение является наиболее экономным с точки зрения расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и сроков реализации.

Вместе с тем в рамках указанного механизма было расселено лишь 34,5 % от общего объема расселенного АЖФ, признанного таковым до 1 января 2017 года.

Приоритизация механизма выплаты возмещения за жилое помещение при расселении из АЖФ граждан, имеющих в собственности иные жилые помещения, будет способствовать снижению объемов расходов средств бюджетной системы Российской Федерации.

*10.1.3.* Предоставление выплаты возмещения за жилое помещение гражданам, не имеющим в собственности иного жилого помещения, не гарантирует направление указанной выплаты гражданами на приобретение жилых помещений, что создает риски возникновения дополнительных затрат бюджетной системы Российской Федерации на предоставление гражданам жилого помещения в случае их признания нуждающимися в жилых помещениях.

*10.1.4.* Выявлены нарушения, связанные с нецелевым использованием субъектами РФ земельных участков, на которых располагались дома, отнесенные к АЖФ.

*10.2.* Целевой показатель «Устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда», выполнение которого характеризует достижение национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни»<sup>39</sup>, в федеральном проекте «Жилье» не отражен.

*10.3.* Отдельные механизмы воздействия на субъекты РФ, допустившие нарушение условий договора, реализуются ненадлежащим образом, в ряде случаев требуется дополнительное правовое регулирование.

*10.3.1.* В результате бездействия должностных лиц Минстроя России субъектами РФ, нарушившими сроки реализации РАП по переселению граждан из АЖФ, не были возвращены средства финансовой поддержки в размере 359,3 млн рублей.

---

<sup>39</sup> В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

10.3.2. Ответственность за невыполнение уровня (условий) долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований Федеральным законом № 185-ФЗ не предусмотрена.

10.3.3. Сроки рассмотрения Фондом годовых отчетов субъектов РФ нормативными правовыми актами не установлены.

10.3.4. Типовыми условия договора не предусмотрены штрафные санкции, связанные с предоставлением недостоверной отчетности об использовании земельных участков, на которых располагались дома, отнесенные к АЖФ.

## **11. Требования в адрес объектов совместного контрольного мероприятия, предложения (рекомендации)**

11.1. С учетом итогов совместного контрольного мероприятия Счетная палата Российской Федерации полагает целесообразным рекомендовать Правительству Российской Федерации поручить:

### 1) Минстрою России:

- подготовить и направить в Правительство Российской Федерации предложения:

- о включении в федеральный проект «Жилье» показателя, отражающего устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда;

- о внесении изменений в Федеральный закон № 185-ФЗ в части включения основания для возврата финансовой поддержки за счет средств Фонда в случае невыполнения субъектом Российской Федерации обязательства по обеспечению объема долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, предусмотренного РАП;

Срок – 1 июля 2026 года;

- совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ рассмотреть возможность использования механизма предоставления государственных жилищных сертификатов при расселении граждан из АЖФ.

Срок – 1 июля 2026 года;

- совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ проработать вопрос о возможности осуществления исключительно выплаты денежного возмещения за жилое помещение при расселении граждан из АЖФ в случае наличия в собственности граждан иного жилого помещения.

Срок – 1 июля 2026 года;

- обеспечить направление проектов решений Правительства Российской Федерации о возврате средств финансовой поддержки, предоставленной за счет средств ППК «ФРТ», субъектами РФ, не обеспечившими завершение в установленный срок этапов региональных адресных программ по переселению граждан из АЖФ.

Срок – 30 апреля 2026 года;

2) ППК «ФРТ» совместно с Минстроем России обеспечить внесение изменений в Типовые условия договоров, предусмотрев штрафные санкции для субъектов РФ за предоставление недостоверной отчетности в части целевого использования земельных участков.

Срок – 1 июля 2026 года.

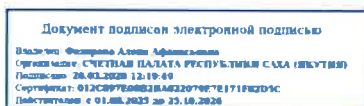
**11.2.** Счетной палате Российской Федерации направить отчет о результатах совместного контрольного мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Приложение:

1. Перечень актов, оформленных в ходе совместного контрольного мероприятия, на 4 л. в 1 экз.
2. Перечень законов и иных нормативных правовых актов, исполнение которых проверено в ходе совместного контрольного мероприятия, на 3 л. в 1 экз.
3. Описание данных, методов их сбора и анализа, использованных для получения доказательств и обоснования результатов совместного контрольного мероприятия, на 2 л. в 1 экз.
4. Оценка критериев аудита эффективности, установленная экспертным способом в ходе проведения совместного контрольного мероприятия, на 4 л. в 1 экз.
5. Информация о средствах, предоставленных ППК «ФРТ» субъектам РФ и муниципальным образованиям на реализацию программы по переселению граждан из АЖФ, а также об уровне долевого финансирования по состоянию на 1 октября 2025 года на 3 л. в 1 экз.

6. Основные нарушения и недостатки, выявленные в ходе проведения совместного контрольного мероприятия Счетной палатой Саратовской области, на 3 л. в 1 экз.
7. Основные нарушения и недостатки, выявленные в ходе проведения совместного контрольного мероприятия Счетной палатой Республики Саха (Якутия), на 4 л. в 1 экз.
8. Основные нарушения и недостатки, выявленные в ходе проведения совместного контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой Томской области, на 4 л. в 1 экз.
9. Анализ реализации механизмов переселения аварийного жилищного фонда на 37 л. в 1 экз.
10. Карта предложений (рекомендаций) по результатам контрольного мероприятия «Аудит эффективности использования бюджетных средств, направленных в 2023–2024 годах и истекшем периоде 2025 года на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» (с контрольно-счетными органами субъектов Российской Федерации), на 2 л. в 1 экз.

Председатель  
Счетной палаты  
Республики Саха (Якутия)



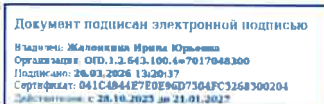
А.А. Федорова

Председатель  
Счетной палаты  
Саратовской области



Д.Б. Лаврушин

Председатель  
Контрольно-счетной палаты



Томской области

И.Ю. Жалонкина

Аудитор  
Счетной палаты  
Российской Федерации

Н.А. Трунова