

## Полуправда, или О чем умалчивает правительство Иркутской области?

Почти год тема переселения из аварийного жилья остается для Иркутской области более чем больной. Ещё бы, ведь регион провалил федеральную программу, а за такое вряд ли кого-то похвалят.

Из 75 муниципальных образований Приангарья четыре не уложились в установленный срок и не смогли переселить жителей всех аварийных домов к сентябрю 2017 года. Это Братск, Бодайбо, Усть-Кут и поселок Магистральный. Но только ли муниципалитеты в этом виноваты? И почему правительство региона пытается «повесить всех собак» на самого крупного участника программы, которому предстояло расселить более 150 тысяч кв. м. аварийного жилья, — город Братск? Вопросов пока больше, чем ответов.

Мы провели свое независимое журналистское расследование.

Региональная программа переселения (если быть официальным - Постановление Правительства Иркутской области от 29.05.2013 № 199-пп «Об утверждении региональной адресной программы Иркутской области "Переселение граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, в 2013 - 2017 годах"), реализуется с 2013 года. Строки из программы:

Государственный заказчик Программы	Правительство Иркутской области
Ответственный исполнитель Программы	Министерство строительства, дорожного хозяйства Иркутской области (далее - Министерство)
Основные разработчики Программы	Министерство
Координация и контроль за исполнением Программы	Координацию исполнения Программы осуществляет ответственный исполнитель Программы - Министерство. Контроль за исполнением Программы осуществляется в установленном законодательством порядке, в том числе Фондом ЖКХ. Финансовый контроль за целевым использованием бюджетных средств осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством

Как видим, Министерство является и разработчиком, и ответственным исполнителем своей собственной программы.

В городе Братске в начале реализации программы переселения, то есть к 2013 году, была признана аварийной 151 тысяча квадратных метров жилья. 151 тысяча!!!! Понятно, что одновременно такое количество жилья расселить невозможно. Это деньги, рабочая сила, административный ресурс. Естественно, напрашивается единственно возможный выход из ситуации - равномерно разделить требующее расселения количество аварийного жилья по годам реализации программы (4 года), не спеша построить требуемое количество новых домов и поэтапно переселить граждан, проживающих в этой самой 151 тысяче квадратов. То есть 151 000 делим на четыре года, получаем примерно 37700 квадратов в год. Вполне приемлемая цифра

для застройки.

Что делает основной разработчик Программы — министерство строительства Иркутской области? Он разрабатывает программу, исходя из каких-то иных соображений. А именно: 151 тыс. кв.м жилья по этапам реализации программы делит следующим образом: 2013 год 5,9 тыс.кв.м; 2014 год – 13,2 тыс.кв.м; 2015 год – 40,8 тыс.кв.м; 2016 год - 92 тыс.кв.м. То есть львиную долю аварийных помещений для расселения оставляет на последний этап реализации программы — на 2016 год.

Забегая вперед, стоит уточнить, что и денежные средства городу Братску выделялись поэтапно в объемах, указанных выше. Каким образом город Братск должен построить 92 тысячи квадратов жилых помещений за один календарный год, никто не уточнил.

При этом стоит отметить, что среднестатистический годовой объем ввода жилья в городе Братске за последние 5 лет составляет 35-40 тыс.кв.м. Однако региональное правительство при распределении таким, мягко говоря, странным образом плановых показателей каждого этапа переселения не ищет легких путей и ставит практически невыполнимую задачу перед муниципалитетом, естественно, обещая всяческую поддержку со своей стороны.

В принятых параметрах реализации программы отсутствует логика, так как, если следовать необходимости максимального сокращения аварийного жилья, большие объемы должны были стоять в первых этапах, а меньшие в последних. Указанное же в программе распределение свидетельствует о желании региональной власти развивать строительную отрасль за счет терпения жителей.

Итак, рассмотрели первый вопрос — неравномерное и нелогичное распределение плановых показателей программы по периоду ее реализации.

Сегодня областной министр строительства, дорожного хозяйства Светлана Свиркина высказывает опасения в завершении программы переселения в Братске в этом году. Региональные власти твердят о том, что город был полностью и своевременно финансово обеспечен. По беспрецедентным мерам. И Братск сам протянул со строительством.

Разбираемся со вторым глобальным вопросом - финансы. Финансирование мероприятий программы выделяется только после заключения ежегодных соглашений о предоставлении субсидии из областного бюджета бюджету муниципального образования Иркутской области на софинансирование расходных обязательств по строительству и (или) приобретению жилых помещений для переселения граждан.

Сроки заключений таких соглашений определяет Минстрой: в 2015 году оно заключено **24.07.2015**, в 2016 году - **24.05.2016**, в 2017 году – **28.03.2017** (спустя 7 месяцев, 5 месяцев и 3 месяца от начала реализации этапа!!!).

В соответствии с соглашениями ежегодные уведомления о лимитах бюджетных обязательств на средства бюджета Иркутской области, согласно которым возможно принятие денежных обязательств и заключение муниципальных контрактов поступили в Братск, соответственно: 18.06.2015 года, 12.04.2016 года и 30.03.2017.

Все, кто знаком с системой тендеров и правилами ведения аукционов на заключение контрактов, поймут, что муниципальные закупки уже игрались с задержкой со стороны Правительства Иркутской области на 7 месяцев, 5 месяцев и 3 месяца после начала финансового года по причине

## несвоевременного уведомления о лимитах бюджетных обязательств на средства бюджета Иркутской области.

Заклучить контракты без указанных выше документов не позволяет Бюджетный кодекс. И так, драгоценных полгода терялись сразу при доведении денег до Братска. Прибавляем 2 месяца на проведение аукциона для выбора застройщика, получаем основную причину отставания темпов строительства жилья - отсутствие своевременного финансирования.

Еще одна небольшая «оплошность» ответственного исполнителя программы — министерства — изначально неправильное определение механизмов переселения. Известно, что переселить человека можно, не только построив ему новое жилье. Можно заплатить выкупную цену или купить ему квартиру на вторичном рынке. Однако до конца 2015 года такие возможности у муниципалитета отсутствовали — в Программу их попросту не включили. В практическое применение механизмы приобретения жилья «на вторичном рынке» недвижимости введены с сентября 2015 года, выплаты компенсации за изымаемые жилые помещения - только с сентября 2016 года!

Эти меры с опозданием, но позволили расселить 461 жилое помещение площадью 17 тыс.кв.м за полтора года. Сдерживание данных механизмов помешало своевременному приобретению «вторички» и/или выплате компенсации для выполнения как минимум (!) 40% объема программы переселения. Все это повлекло огромные потери для бюджета города Братска, вызванные необходимостью предусматривать средства для оплаты излишков жилья там, где можно было выплатить компенсацию, либо найти равнозначное жилье на вторичном рынке по цене ниже предусмотренной.

И еще одна крайне щекотливая тема, о которой почему-то скромно умалчивают областные структуры — это цена вопроса (опять возвращаемся к «беспрецедентным мерам поддержки»).

Начнем сначала и очень коротко: при цене квадратного метра, которую установила область для реализации программы переселения, застройщики просто не «шли» на аукцион. Сравнить цену квадратного метра застройки в Иркутске и Братске - по меньшей мере странно, по большей — непрофессионально.

Братск - северная территория. Казалось очевидным, что себестоимость квадратного метра жилья в Братске дороже, чем в региональной столице. Невозможно не понимать, что транспортная развязка, стоимость строительных материалов в обоих городах, наличие недорогой и в достаточном количестве рабочей силы в Иркутске и Братске отличаются. Эмоции, понятно, - аналитик плохой. Тогда факты: предварительные итоги реализации программы показали, что практически все застройщики г. Братска потерпели убытки, на которые не рассчитывали на стадии вхождения в программу.





Фотограф: Ольга  
Новикова © [Фотобанк  
Бабра](#)

Застройщики ориентировались на сложившуюся рыночную конъюнктуру, однако реальные риски оказались выше расчетных. Указанная проблема обозначалась в письмах застройщиков, направленных на имя губернатора Иркутской области, полномочного представителя Президента, мэра города Братска. Средняя стоимость строительства на примере муниципального предприятия «ДКСР», сложившаяся на текущий момент, составляет 36 465 рублей за кв.м. без учета внеплощадочных сетей. Ориентировочная сумма убытков всех братских застройщиков - 213 млн. рублей. Сегодня областные власти очень удивлены ситуацией с ценой за квадратный метр при строительстве в городе Братске.

Кстати, дела судебные — отдельная история. В пресс-релизе правительства Иркутской области, растиражированном пресс-службой, написано, что в законную силу вступило решение Братского суда о том, что бездействие мэра Братска при выполнении программы переселения из аварийного жилья признано незаконным.

Открываем сайт Братского городского суда и видим следующую картину: решение было обжаловано в Иркутском областном суде и 6 июля 2018 года вернулось в суд первой инстанции. На сайте Братского городского суда можно отслеживать любую информацию по движению данного дела, набрав в картотеке дел номер производства по делу: 2-89/2018.

12 марта 2018 года Братским городским судом частично удовлетворен иск прокурора города Братска к Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная Специальная группа», администрации муниципального образования города Братска, Комитету по градостроительству администрации муниципального образования города Братска, муниципальному казенному учреждению «Дирекция капитального строительства и ремонта» о признании бездействия незаконным, возложении обязанности устранить нарушения требований законодательства, исполнить обязательства. На сегодняшний день решение суда в законную силу не вступило в связи с обжалованием решения в Иркутском областном суде.

По нашей информации, дело возвращено с целью решения вопроса о принятии к производству апелляционных жалоб граждан, недовольных вынесенным решением, по сути обязывающим их переселяться в новые жилые помещения и лишившим их права на получение денежного возмещения за свои квартиры по их выбору. Заседание Братского городского суда по этому вопросу назначено на 3 августа.

На сегодняшний день в отношении четырех муниципальных образований Иркутской области приняты судебные акты о признании действий органов власти, выразившихся в нерасселении аварийных жилых домов: это муниципальные образования город Братск, поселок Магистральный, город Бодайбо (город Братск, поселок Магистральный — решения не вступили в силу).

Стоит отметить, что в городе Братске в качестве ответчика по обозначенному делу не указано Министерство строительства, дорожного хозяйства Иркутской области, что необъяснимо с позиции единства судебной практики (прим. - именно Министерство является ответственным исполнителем региональной программы переселения). Кроме того, такое решение суда об отказе в привлечении в качестве ответчика Минстроя существенно затруднит впоследствии исполнение такого судебного акта, так как местный бюджет с такой существенной финансовой нагрузкой просто не справится.

Как видим, Иркутскому областному суду еще предстоит разобраться с тем, по какой причине в одних городах по одной и той же региональной программе при аналогичных обстоятельствах дел и рассмотрении одинаковых требований в одном случае судьи признали совместную обязанность местных и региональных властей по завершению программы переселения, а в других (городе Братске, Усть-Куте) - возложили всю ответственность за действия недобросовестных строительных организаций на местную власть, в разы усугубив и без того плачевное состояние местных бюджетов.

Предстоит областному суду разобраться и еще в одном вопросе: по какой причине в Усть-Куте, Магистральном и Бодайбо дела рассмотрены в порядке, предусмотренном Кодексом об административном судопроизводстве, предполагающем иной порядок рассмотрения дела, а в городе Братске, вопреки закону и возражениям администрации города Братска, - в порядке, установленном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

По неофициальным данным из надежного источника, это желание правительства Иркутской области скрыть свою нерасторопность в реализации программы переселения из аварийного и ветхого жилья и нежелание «строптивого» Братска взять чужую вину на себя получат объективное журналистское расследование. В Братск едут федеральные СМИ.

Автор: Максим Бакулев © Babr24 НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, , ИРКУТСК 👁 35864  
30.07.2018, 14:04 📄 2370

URL: <https://babr24.com/?ADE=179247> Bytes: 12800 / 12276 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)



Автор текста: **Максим Бакулев**, политический обозреватель.

На сайте опубликовано **3436** текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

---

Телеграм: @babr24\_link\_bot  
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

---

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

#### КОНТАКТЫ

---

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: @bur24\_link\_bot  
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: @irk24\_link\_bot  
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: equatoria@gmail.com

#### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)