



*За сессию*  
*Т*

**ДЕПУТАТ**  
**АРХАНГЕЛЬСКОГО ОБЛАСТНОГО СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ**  
**седьмого созыва**

**ЗАРЯ ВИКТОР НИКОЛАЕВИЧ**

пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 28-69-12, факс (8182) 20-03-43, e-mail: zarya@aosd.ru

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
на № 02-03/659 от 30.10.2019

Председателю  
Архангельского областного  
Собрания депутатов

Прокопьевой Е.В.

Уважаемая Екатерина Владимировна!

На основании статьи 33 Устава Архангельской области прошу внести на рассмотрение очередной двенадцатой сессии Архангельского областного Собрания депутатов проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов «О проекте федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда».

Докладчиком по данному вопросу прошу определить депутата Зарю Виктора Николаевича.

В соответствии с пунктом 3 статьи 15.3 регламента областного Собрания депутатов направляю следующие документы:

- 1) проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов;
- 2) проект федерального закона;
- 3) пояснительная записка к проекту постановления областного Собрания депутатов;
- 4) правовое и редакционное заключения правового управления областного Собрания;
- 5) заключение профильного комитета.
- 6) перечисленные в пунктах 1-5 документы на электронном носителе.

В.Н. Заря

07 "ноя" / 159

281

**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  
**седьмого созыва (двенадцатая сессия)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 2019 г. №

О проекте федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда»

На основании пункта 3 статьи 26.4 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» Архангельское областное Собрание депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Поддержать проект федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – проект федерального закона № 809009-7).
2. Принять предложения к проекту федерального закона № 809009-7 согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Направить в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству настоящее постановление и предложения к проекту федерального закона № 809009-7.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного  
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева

Приложение  
к постановлению Архангельского  
областного Собрания депутатов  
от 13 ноября 2019 года № \_\_\_\_\_

**Предложения к проекту федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда»**

Проектом федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – проект федерального закона № 809009-7) предлагается усовершенствовать механизм переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда.

Архангельское областное Собрание депутатов, поддерживая концепцию проекта федерального закона № 809009-7, обращает внимание на следующие факты и вносит свои предложения.

1. В целях реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда между субъектом Российской Федерации и государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) заключается соглашение о предоставлении бюджету субъекта Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств Фонда (статья 14 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ). В таком соглашении устанавливается финансовая ответственность субъекта Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в виде уплаты Фонду 5000 рублей за каждый день просрочки за каждое жилое помещение, переселение граждан из которого просрочено.

Средства бюджета субъекта Российской Федерации, включая средства, полученные за счет средств Фонда, на основании соглашений, заключаемых с органами местного самоуправления, предоставляются местным бюджетам для софинансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (часть 13 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ).

Фактически после получения бюджетом субъекта Российской Федерации средств финансовой поддержки Фонда на реализацию региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда субъект Российской Федерации предоставляет такие средства в виде субсидий местным бюджетам для обеспечения органами местного самоуправления переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Таким образом, исполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда зависит от эффективности работы как заинтересованных исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации, так и органов местного самоуправления. Однако в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения органами местного самоуправления обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда финансовую ответственность перед Фондом должен нести исключительно субъект Российской Федерации.

Механизм компенсации субъекту Российской Федерации сумм финансовой ответственности, подлежащих уплате в Фонд, за неисполнение или ненадлежащее исполнение органами местного самоуправления обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда законодательно не урегулирован.

Практика показывает, что договорной механизм компенсации субъекту Российской Федерации сумм финансовой ответственности, подлежащих уплате в Фонд, не реализуется органами местного самоуправления в добровольном порядке. Исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации вынуждены взыскивать такую компенсацию принудительно в судебном порядке.

Арбитражные суды принимают судебные решения об отказе во взыскании сумм финансовой ответственности за счет средств местных бюджетов в целях компенсации субъекту Российской Федерации сумм финансовой ответственности, подлежащих уплате в Фонд, поскольку Бюджетным кодексом Российской Федерации такой вид ответственности не предусмотрен (постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 7 июня 2018 года № Ф07-3637/2018 по делу № А05-9620/2017), либо об удовлетворении требований о взыскании мер финансовой ответственности (постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29 декабря 2016 года № 15АП-18960/2016 по делу № А32-28687/2015).

В Верховном Суде Российской Федерации по данному вопросу сложилась противоречивая практика.

Верховный Суд Российской Федерации в определении от 23 ноября 2018 года № 307-КГ18-15650 по делу № А05-9620/2017 отказал в удовлетворении кассационной жалобы на решение Арбитражного суда Архангельской области и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа и удовлетворил требование органа местного самоуправления о признании недействительным предписания о возврате из местного бюджета в бюджет субъекта Российской Федерации средств финансовой ответственности, уплаченных субъектом Российской Федерации Фонду. Доводы кассационной жалобы отклонены, поскольку они касаются взаимных обязательств, существующих между муниципальным образованием и субъектом Российской Федерации в рамках договорных отношений по вопросу реализации мероприятий региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и их финансирования.

Противоположная позиция Верховного Суда Российской Федерации, изложена в определении от 5 сентября 2017 года № 308-КГ17-11534 по делу

№ А32-28687/2015. В рамках данного дела Верховный Суд Российской Федерации подтвердил законность отказа в удовлетворении требования органа местного самоуправления о признании недействительным представления об уплате из местного бюджета в бюджет субъекта Российской Федерации средств финансовой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в размере 5000 рублей за каждый день просрочки за каждое жилое помещение, переселение граждан из которого просрочено.

С учетом изложенного предлагается рассмотреть вопрос о внесении в проект федерального закона № 809009-7 норм, предусматривающих правовую возможность установления субъектом Российской Федерации мер финансовой ответственности муниципальных образований за неисполнение или ненадлежащее исполнение органами местного самоуправления обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соглашениях о предоставлении из бюджетов субъектов Российской Федерации местным бюджетам субсидий на реализацию региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

2. Федеральный закон № 185-ФЗ (пункт 4 части 2, часть 6 статьи 16) напрямую связывает переселение граждан из аварийного жилищного фонда с реализацией региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и использованием правовых механизмов выплаты таким гражданам возмещения за изымаемые жилые помещения, предусмотренных статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по требованию уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченного органа местного самоуправления такой дом должен быть снесен или реконструирован собственниками помещений в нем. Неисполнение данной обязанности влечет изъятие земельного участка, на котором расположен аварийный многоквартирный дом, для государственных или муниципальных нужд и, как следствие, изъятие жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, у их собственников. В этом случае по соглашению с собственниками им выплачивается возмещение за изъятое жилое помещение или взамен изъятого жилого помещения предоставляется другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера указанного возмещения (части 6, 8 и 10 статьи 32 ЖК РФ).

По смыслу, придаваемому указанным положениям Федерального закона № 185-ФЗ и ЖК РФ судебной практикой (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2012 года, утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 декабря 2012 года; раздел II Обзора судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Президиумом

Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 года; апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 6 февраля 2019 года № 2-АПГ18-19), объем правомочий собственников изъятых жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, зависит от включения или невключения аварийного многоквартирного дома в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

В случае включения аварийного многоквартирного дома в данную адресную программу собственник изъятого жилого помещения, входящего в аварийный жилищный фонд, вправе по своему усмотрению требовать другое жилое помещение взамен изъятого жилого помещения или выкуп изъятого у него жилого помещения. При отсутствии аварийного многоквартирного дома в указанной адресной программе собственник изъятого жилого помещения, входящего в аварийный жилищный фонд, вправе требовать только возмещения за изъятое жилое помещение. Предоставление другого жилого помещения взамен изъятого жилого помещения возможно по соглашению между собственником и соответствующим органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Если собственник изъятого жилого помещения, входящего в аварийный жилищный фонд, выбрал в качестве способа обеспечения его прав предоставление ему жилого помещения взамен изымаемого, разница между предоставляемым и изымаемым жилыми помещениями подлежит компенсации в соответствии с частью 8 статьи 32 ЖК РФ. Данное правило применяется также к случаям, когда жилое помещение включено в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснено, что если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилья, ниже выкупной цены изымаемого жилого помещения, то собственнику выплачивается разница между стоимостью прежнего и нового жилого помещения, а если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению сторон обязанность по оплате разницы между ними возлагается на собственника (подпункт «и» пункта 20).

Суды общей юрисдикции в своей практике придерживаются позиции об обязанности собственников изымаемых жилых помещений выплачивать разницу в стоимости изымаемого и предоставляемого жилого помещения, если стоимость предоставляемого жилого помещения превышает стоимость изымаемого жилого помещения (например, апелляционные определения Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 7 февраля 2018 года по делу № 33-524/2018, от 2 апреля 2018 года по делу № 33-1202/2018, от 5 февраля 2018 года по делу № 33-465/2018, от 5 февраля 2018 года по делу № 33-482/2018, постановление Президиума Верховного суда Республики Саха (Якутия) от 27 апреля 2018 года № 44г-24/2018).

Несмотря на это Верховным Судом Российской Федерации неоднократно

отменялись отдельные судебные акты, принятые с учетом указанных разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

Так, определением Верховного Суда Российской Федерации от 16 апреля 2019 года по делу № 1-КГ19-2 отменено апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 14 июня 2018 года по делу № 33-3358/2018, в котором было отказано истцам-гражданам в удовлетворении требований к администрации муниципального образования «Северодвинск» о предоставлении благоустроенного жилого помещения на праве собственности, и дело направлено на новое апелляционное рассмотрение в Архангельский областной суд.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 23 апреля 2019 года по делу № 1-КГ19-3 отменено апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 26 июля 2018 года по делу № 33-4792/2018, в котором было отказано истцам-гражданам в удовлетворении требований к администрации муниципального образования «Город Архангельск» о предоставлении жилого помещения.

В ходе рассмотрения указанных дел Верховный Суд Российской Федерации пришел к выводу о том, что Федеральным законом № 185-ФЗ и региональной адресной программой Архангельской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда не установлено обязанности граждан, переселяемых из жилых помещений в аварийном многоквартирном доме, по доплате разницы между стоимостью изымаемого и предоставляемого жилых помещений.

По мнению Верховного Суда Российской Федерации, если аварийный многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение собственника, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп в соответствии со статьей 32 ЖК РФ. При этом собственник вправе воспользоваться любым из двух способов обеспечения его жилищных прав. В случае невключения аварийного многоквартирного дома в указанную программу жилищные права собственника изъятого жилого помещения, входящего в аварийный жилищный фонд, обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 ЖК РФ (письмо заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 13 сентября 2019 года № 4-ВС-5994/19).

С учетом указанной противоречивой судебной практики применения Федерального закона № 185-ФЗ и статьи 32 ЖК РФ предлагается рассмотреть вопрос о включении в статью 32 ЖК РФ положения, согласно которому обязанность по оплате разницы между изымаемым жилым помещением, входящим в аварийный жилищный фонд, и предоставляемым жилым помещением возлагается на собственника изымаемого жилого помещения по соглашению между таким собственником и уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления, если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной стоимости изымаемого жилого помещения.

3. В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ в редакции проекта федерального закона № 809009-7 Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств при условии обязательства субъекта Российской Федерации не предоставлять земельный участок, освободившийся после сноса расположенного на нем многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, для использования в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пеших прогулок, парков, садов и скверов, размещения жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или при реализации договора о развитии застроенной территории.

Частью 2 статьи 9 Конституции Российской Федерации гарантировано многообразие форм собственности на землю. Собственность на землю разграничена на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) (глава III Земельного кодекса Российской Федерации).

Земельные участки, освободившиеся после сноса расположенных на них многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, находятся в собственности не только субъектов Российской Федерации, но и в собственности муниципальных образований (муниципальной собственности).

Принятие проекта федерального закона № 809009-7 с учетом указанной редакции пункта 13 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ создает дополнительные риски возникновения финансовой ответственности субъекта Российской Федерации перед Фондом за несоблюдение органами местного самоуправления соответствующего условия.

С учетом этого предлагается скорректировать положение пункта 13 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ в редакции проекта федерального закона № 809009-7, предусмотрев, что Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств при условии обязательства собственника земельного участка (субъекта Российской Федерации, муниципального образования) не предоставлять земельный участок, освободившийся после сноса расположенного на нем многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, для использования в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пеших прогулок, парков, садов и скверов, размещения жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или при реализации договора о развитии застроенной территории.



4. Согласно пункту 3.1 статьи 95 и пункту 3.1 части 2 статьи 106 ЖК РФ в редакции проекта федерального закона № 809009-7 жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан, выселяемых из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также из многоквартирных домов, снос или реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительными органами местного самоуправления, но не более чем на два года.

В связи с тем, что данное положение не содержит обоснования двухгодичного срока, предусматриваемого договором найма для предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда, указанным в пункте 3.1 статьи 95 ЖК РФ в редакции проекта федерального закона № 809009-7, предлагается пункт 3.1 части 2 статьи 106 ЖК РФ в редакции проекта федерального закона № 809009-7 исключить.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 14.10.2019 № 221**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 14 " октября 2019 г.

68. О проекте федерального закона № 809009-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда" - вносит Правительство Российской Федерации

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссии Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

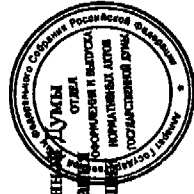
Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 13 ноября 2019 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2019 года (ноябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

30.10.2019  
02.03/658



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

" 08 " октября 2019 г.

№ 913БД-П9

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона  
"О внесении изменений в Жилищный кодекс  
Российской Федерации и Федеральный закон  
"О Фонде содействия реформированию  
жилищно-коммунального хозяйства"  
в части переселения граждан  
из аварийного жилищного фонда"



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 09.10.2019 12:49  
№809009-7\_11

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда".

- Приложение: 1. Текст законопроекта на 17 л.  
2. Пояснительная записка к законопроекту на 4 л.  
3. Финансово-экономическое обоснование на 3 л.  
4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или отмене  
5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,

10 ОКТ 2019



29092809.doc

приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона, на 2 л.  
 6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
 Российской Федерации



Д. Медведев

Вносится Правительством  
 Российской Федерации

Проект

№ 809009-4

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда**

### Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 38, 52; № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 46; № 15, ст. 2030; № 49, ст. 7506; № 53, ст. 8484) следующие изменения:

1) в статье 12:



а) пункт 11 дополнить словами ", оснований, порядка и критериев признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции";

б) пункт 12 дополнить словами ", многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции";

2) пункт 6 статьи 13 дополнить словами ", многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции";

3) пункт 8 части 1 статьи 14 изложить в следующей редакции:

"8) признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, указанных в пункте 12 статьи 12 и пункте 6 статьи 13 настоящего Кодекса, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции";

4) часть 4 статьи 15 после слова "проживания" дополнить словами ", многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", дополнить предложением следующего содержания: "В многоквартирном доме, признанном аварийным

и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.";

5) статью 29 дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. Положения частей 3 - 6 настоящей статьи не применяются в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.";

6) в статье 32:

а) часть 7 после слов "в многоквартирном доме" дополнить словами ", в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом";

б) дополнить частью 7<sup>1</sup> следующего содержания:

"7<sup>1</sup>. Размер возмещения за изымаемое жилое помещение, расположенное в признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирном доме, рассчитывается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

в) дополнить частью 8<sup>1</sup> следующего содержания:

"8<sup>1</sup>. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе устанавливать для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке

аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями при условии, что жилое помещение в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, является для них на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции единственным жилым помещением и у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для проживания, находящиеся в их собственности или занимаемые на условиях социального найма.;"

г) дополнить частью 8<sup>2</sup> следующего содержания:

"8<sup>2</sup>. Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи, размер которого не может превышать стоимость приобретения такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8<sup>1</sup> настоящей статьи в отношении таких граждан не применяются.";

7) в части 1 статьи 89 третье предложение после слов "Федеральным законом" дополнить словами "или нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации";

8) статью 95 дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) граждан, высяемых из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также из многоквартирных домов, снос или реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительными органами местного самоуправления.;"

9) часть 2 статьи 106 дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3<sup>1</sup> статьи 95 настоящего Кодекса, но не более чем на два года.;"

10) в статье 168:

а) пункт 1 части 2 изложить в следующей редакции:

"1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных

в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции";

б) дополнить частями 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть выделены в отдельную подпрограмму в составе региональной программы капитального ремонта многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. На подпрограмму распространяются положения части 1 настоящей статьи с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом. Порядок и критерии отнесения многоквартирного дома к многоквартирным домам, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых

превышает семьдесят процентов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2<sup>2</sup>. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться дома, в которых имеется менее пяти квартир, а также многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В случае невключения в региональную программу капитального ремонта или исключения из нее многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав

общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении из нее таких многоквартирных домов нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных предусмотренных законодательством Российской Федерации мероприятий, обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. Исключению из региональной программы капитального ремонта подлежат многоквартирные дома, в отношении которых на дату актуализации региональной программы в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции.";

в) часть 3 после слов "региональной программе" дополнить словом "(подпрограмме)";

г) часть 4 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"б) многоквартирный дом включен в подпрограмму, сформированную в соответствии с частью 2<sup>1</sup> настоящей статьи.";

д) дополнить частью 4<sup>3</sup> следующего содержания:

"4<sup>3</sup>. Подпрограмма, указанная в части 2<sup>1</sup> настоящей статьи, формируется сроком на три года и подлежит ежегодной актуализации.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в подпрограмму, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.";

е) часть 6 после слов "региональных программ" дополнить словом "(подпрограмм)";

ж) в части 8 после слов "Региональная программа" дополнить словом "(подпрограмма)", после слов "утвердившими программу" дополнить словом "(подпрограмму)".

## Статья 2

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ

"О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2008, № 30, ст. 3597; № 49, ст. 5723; 2009, № 29, ст. 3584;

№ 51, ст. 6153; 2011, № 1, ст. 53; № 23, ст. 3264; № 49, ст. 7028; 2012,

№ 53, ст. 7595; 2013, № 14, ст. 1646; № 30, ст. 4073; № 52, ст. 6982; 2014, № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4219; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 11, 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299; № 26, ст. 3890; 2018, № 1, ст. 67, 90; № 49, ст. 7508) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 14:

а) пункты 4, 9, 9<sup>2</sup> - 9<sup>5</sup>, 9<sup>7</sup>, 9<sup>9</sup> и 10 признать утратившими силу;

б) дополнить пунктом 13 следующего содержания:

"13) обязательства субъекта Российской Федерации не предоставлять земельный участок, освободившийся после сноса расположенного на нем многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, для использования в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешех прогулок, парков, садов и скверов, размещения жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или при реализации договора о развитии застроенной территории. ";

2) статью 15 признать утратившей силу;

3) в статье 15<sup>1</sup>:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 15<sup>1</sup>. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов";

б) части 1 - 5 признать утратившими силу;

4) в статье 16:

а) в части 2:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) объем средств Фонда, объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов и (или) внебюджетных средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на весь период действия этой программы, но не более чем на текущий календарный год и два последующих календарных года, с разбивкой по этапам этой программы, начало реализации которых приходится на указанные годы. ";

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) обоснование потребности в предусмотренных пунктом 3 настоящей части объеме средств средств Фонда, объеме долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов с учетом планируемых



направлений использования указанных средств и возможности привлечения внебюджетных средств";;

б) часть 2<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"2<sup>1</sup>. Размер этапа текущего года региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, указанный в пункте 5 части 2 настоящей статьи, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

в) дополнить частью 2<sup>3</sup> следующего содержания:

"2<sup>3</sup>. Методические рекомендации по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства.";

г) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов могут расходоваться на:

1) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в жилых домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или по договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда;

2) выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7<sup>1</sup> статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) предоставление указанным в пункте 2 настоящей части гражданам, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях

социального найма, субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений в размере, не превышающем разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанного исходя из нормативной стоимости квадратного метра, и полученным возмещением, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений. Нормативная стоимость квадратного метра определяется как стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемая по субъектам Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства. Предоставление субсидии за счет средств Фонда может осуществляться не позднее окончания срока деятельности Фонда;

4) предоставление субсидий лицам, заключившим с органами местного самоуправления договоры о развитии застроенных территорий

в соответствии со статьей 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов по выполнению обязательств, предусмотренных пунктами 4 и 5 части указанной статьи. При этом субсидии предоставляются по мере исполнения указанными лицами данных обязательств и не может превышать меньшую из следующих величин: 25 процентов затрат, понесенных в связи с исполнением указанных обязательств, или 25 процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной исходя из общей площади жилых помещений, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости квадратного метра.

В случае наличия в собственности гражданина нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидий, предусмотренных настоящей статьей, за счет средств Фонда осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности такого гражданина и включенных в региональную адресную программу по переселению из аварийного жилищного фонда, предоставляется возмещение за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.”;

д) части 6<sup>1</sup> и 10 признать утратившими силу;

5) в статье 16<sup>1</sup>:

а) наименование изложить в следующей редакции:

**"Статья 16<sup>1</sup>. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию системы коммунальной инфраструктуры";**

б) части 1 - 11 признать утратившими силу;

6) в статье 23<sup>1</sup>:

а) часть 1 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

**"6) нарушения условия, установленного пунктом 13 части 1 статьи 14 настоящего Федерального закона.;"**

б) часть 3 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

**"8) средств Фонда, полученных субъектом Российской Федерации и использованных на переселение граждан из многоквартирных домов, ранее располагавшихся на земельных участках, использованных в нарушение пункта 13 части 1 статьи 14 настоящего Федерального закона.;"**

в) в части 5 слова "в пункте 3" заменить словами "в пунктах 3 и 6";

г) в части 6 слова "в пункте 3" заменить словами "в пунктах 3 и 6".

### Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда)"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда)" разработан во исполнение поручений Президента Российской Федерации от 23 октября 2018 г. № Пр-1927 в целях создания новых механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года".

Законопроект предусматривает следующие изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации:

- дополнение полномочий органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений полномочием по определению оснований, порядка и критериев признания многоквартирного дома аварийным, отнесения многоквартирного дома к многоквартирным домам, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;
- установление особого порядка определения возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными,
- право органов государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливать собственникам жилых помещений иные (дополнительные) меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями при переселении из аварийного жилья при условии, что жилое помещение в аварийном многоквартирном доме у таких граждан единственное;
- случаи и сроки предоставления маневренного фонда гражданам, отселяемым из аварийного жилья,
- возможность создания в составе региональной программы капитального ремонта отдельной подпрограммы для многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает семьдесят

процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Подпрограмма принимается сроком на три года с ежегодной актуализацией, и содержит особенности проведения капитального ремонта в указанных домах. Выделение таких домов в подпрограмму в составе программы капитального ремонта не потребует установления особых прав граждан, проживающих в таком жилье. Финансирование проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в подпрограмму, будет осуществляться за счет установленных Жилищным кодексом источников: взносов собственников жилых помещений в таких домах и иных средств, образующих фонд капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса. Состав работ по домам, включенным в подпрограмму, определяется в порядке, устанавливаемом субъектом Российской Федерации.

В Федеральном законе "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ) вносятся изменения в части:

- установления в качестве условия предоставления финансовой поддержки Фонда ЖКХ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда целевого использования земельных участков под расселенными аварийными домами,
- расширения направлений расходования финансовой поддержки Фонда ЖКХ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе на предоставление собственникам жилья субсидированной льготной ипотеки, создание специализированного (маневренного) жилого фонда, осуществление дополнительных социальных выплат на цели обеспечения жильем собственников жилых помещений, расположенных в подлежащих расселению аварийных домах, предоставление субсидий застройщикам при реализации механизма по развитию застроенных территорий,
- установления Правительством Российской Федерации порядка определения размера этапа программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Справочно: согласно пункту 5 части 2 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ под размером этапа понимается часть этой программы, финансируемая с использованием финансов

поддержки за счет средств Фонда, решение о предоставлении которой принимается на основании поданных субъектами Российской Федерации заявок в одном календарном году и которая должна быть реализована не позднее срока, установленного частью 11 настоящей статьи (до 31 декабря года, следующего за годом предоставления финансовой поддержки).

В случае невыполнения субъектом Российской Федерации размера этапа в установленном срок, применяются санкции в виде возврата части средств финансовой поддержки, установленные статьей 23.1 Федерального закона № 185-ФЗ.

- технические изменения в части исключения норм, утративших актуальность.

Следует отметить, что принятие законопроекта сохраняет действующие гарантии жилищных прав граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде:

Гражданам, проживающим в жилых помещениях по договору социального найма, предоставляются пригодные для проживания жилые помещения по договору социального найма равнозначной площади; собственникам жилых помещений в аварийном многоквартирном доме сохраняются гарантии, установленные действующей редакцией статьи 32 Жилищного кодекса, а именно, возможность самостоятельного сноса или реконструкции многоквартирного дома в разумный срок (часть 10 статьи 32), выплата возмещения за изымаемое жилое помещение в случае принятия органом власти решения об изъятии земельного участка под многоквартирным домом для государственных или муниципальных нужд, предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения по соглашению между собственником и органом власти, осуществляющим изъятие.

Проектируемые нормы, предусматривающие предоставление гражданам субсидий на приобретение жилых помещений, возмещение процентных расходов по ипотечным кредитам, помещений маневренного фонда, жилищного фонда социального использования дополняют действующие механизмы переселения граждан из аварийного жилья.

Введение дополнительных механизмов является правом субъекта Российской Федерации. В этой связи принятие законопроекта не создает дополнительных расходных обязательств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Финансовая поддержка, предоставляемая субъектам Российской Федерации в рамках Федерального закона № 185-ФЗ, будет осуществляться в пределах средств, выделяемых Фонду ЖКХ в виде имущественного взноса Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в объемах, предусмотренных в Федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Принятие законопроекта не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу иных федеральных законов.

Положения законопроекта соответствуют положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

T. Lash

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда)"

Принятие законопроекта не создает дополнительных расходных обязательств бюджетной системы Российской Федерации, поскольку нормы законопроекта сохраняют действующие гарантии жилищных прав граждан при переселении из аварийного жилищного фонда, установленные действующей редакцией Жилищного кодекса Российской Федерации. Это предоставление гражданам, занимающим жилые помещения в аварийном многоквартирном доме на условиях договора социального найма, новых пригодных для проживания жилых помещений по договору социального найма, равнозначных по площади ранее занимаемым помещениям. Для собственников жилых помещений в аварийном многоквартирном доме - выплата возмещения за изымаемое жилое помещение.

Вместе с тем, проектируемые нормы позволят субъектам Российской Федерации создать более гибкую систему государственной поддержки программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда с повышением доли внебюджетного финансирования программ.

Этому будет способствовать такие инструменты как предоставление субсидий гражданам на приобретение жилья и на возмещение процентов по ипотечным кредитам, субсидии застройщикам, реализующим проекты развития застроенных территорий.

Проектируемые изменения в Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" позволят регионам использовать средства федеральной финансовой поддержки более экономно и эффективно за счет расширения возможных направлений их использования, в том числе на:

- предоставление субсидий собственникам на приобретение жилья и на субсидирование процентных расходов по ипотечным кредитам,
- предоставление субсидий застройщикам, реализующим проекты развития застроенных территорий на возмещение до 25% понесенных затрат на переселение,
- создание специализированного (маневренного) жилищного фонда и жилищного фонда социального использования, предоставление которого возможно на условиях найма с установлением экономически обоснованной

платы за наем, которая позволит в долгосрочной перспективе возместить затраты на создание такого жилья.

Возможность предоставления собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, иных мер социальной поддержки по обеспечению жильем помещениями при условии, что жилое помещение в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащем сносу, является для них на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу единственным жилым помещением и у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для проживания, находящиеся в их собственности или переданные им по договору социального найма, закрепляется за органами государственной власти субъекта Российской Федерации проектируемыми изменениями в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В 2019 - 2024 годах планируется реализация федерального проекта "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда". Общая сумма финансирования по федеральному проекту составляет 507,2 млрд. руб., из которых средства федерального бюджета - 431,9 млрд. руб., средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов 67,8 млрд. рублей, внебюджетные источники - 7,5 млрд. рублей.

Объемы финансирования федерального проекта по годам реализации и источникам финансирования:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Всего
Финансирование всего, млрд рублей, в т.ч.	40,96	40,983	42,789	130,308	130,389	121,737	507,166
Федеральный бюджет	35,4	35,42	35,42	111,06	111,06	103,58	431,94
Региональные бюджеты	5,56	5,563	5,563	17,442	17,442	16,27	67,84
Внебюджетные источники	0	0	1,806	1,806	1,887	1,887	7,386

За счет указанных средств планируется выход в 2023 году на значение не менее ста тридцати процентов соотношения расселимого жилья к признаваемому непригодным для проживания. Средства позволят расселить более 660 тыс. человек из 1,2 млн. кв. м аварийного жилья на территории 82 регионов.

Справочно: г. Москва, г. Санкт-Петербург и г. Севастополь осуществляют расселение аварийного жилищного фонда за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации без привлечения средств федерального бюджета.

Финансовая поддержка, предоставляемая субъектам Российской Федерации в рамках Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", будет осуществляться в пределах средств, выделяемых государственной корпорации - Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в виде имущественного взноса Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в объемах, предусмотренных в федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации сверх предусмотренных федеральным проектом средств.

## П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда)"

Принятие и реализация представленного проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда)" не потребует изменений в иные федеральные законы.




П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подержающих признание утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда)

№ п/п	Наименования проектов нормативных правовых актов	Обоснование необходимости их подготовки	Срок подготовки	Сведения о федеральных органах исполнительной власти либо организациях - головном исполнителе и соисполнителях по разработке проектов указанных актов
1.	проект постановления Правительства Российской Федерации "Об утверждении Порядка и критериев отнесения многоквартирного дома к многоквартирным домам, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает сметный процент"	Утверждение соответствующего порядка предусмотрено проектной частью 2 статьи 168 Жилищного Кодекса Российской Федерации в редакции законопроекта	в течение 4 месяцев с даты принятия Федерального закона	Минстрой России Минэкономразвития России Минфин России
2.	проект постановления Правительства Российской Федерации, устанавливающий порядок определения размера этапа текущего года региональной адресной программы переселению граждан из аварийного жилищного фонда	Утверждение соответствующего порядка предусмотрено проектной частью 2.1 статьи 16 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в редакции законопроекта	в течение 3 месяцев с даты принятия Федерального закона	Минстрой России Минэкономразвития России Минфин России

29091523.doc

№ п/п	Наименования проектов нормативных правовых актов	Обоснование необходимости их подготовки	Срок подготовки	Сведения о федеральных органах исполнительной власти либо организациях - головном исполнителе и соисполнителях по разработке проектов указанных актов
3.	проект постановления Правительства Российской Федерации, устанавливающий порядок определения размера возмещения за изъятие жилого помещения, расположенное в признанном в установленном порядке аварийным многоквартирном доме	Утверждение соответствующего порядка предусмотрено проектной частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции законопроекта	в течение 4 месяцев с даты принятия Федерального закона	Минстрой России Минэкономразвития России Минфин России
4.	приказ Минстра России "Об утверждении Методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ переселению граждан из аварийного жилищного фонда"	Утверждение соответствующих рекомендаций предусмотрено проектной частью 2.3 статьи 16 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в редакции законопроекта	в течение 2 месяцев с даты принятия Федерального закона	Минстрой России

29091523.doc

T. bank





# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 7 октября 2019 г. № 2292-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Костареву Татьяну Юрьевну официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда".



Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д.Медведев

## Пояснительная записка

### к проекту постановления Архангельского областного Собрания депутатов «О проекте федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда»

Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов «О проекте федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – проект постановления) вносится на основании пункта 3 статьи 26.4 Федерального закона от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», выписки из протокола заседания Совета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 14 октября 2019 года № 221 «О проекте федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – проект федерального закона № 809009-7).

Проектом постановления предлагается поддержать концепцию проекта федерального закона № 809009-7 по усовершенствованию механизма переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда и направить в адрес Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству предложения для дальнейшей работы над проектом федерального закона № 809009-7, обращая внимание на следующие обстоятельства.

1. Предлагается рассмотреть вопрос о закреплении в проекте федерального закона правовой возможности для установления субъектом Российской Федерации мер финансовой ответственности муниципальных образований за неисполнение или ненадлежащее исполнение органами местного самоуправления обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соглашениях о предоставлении из бюджетов субъектов Российской Федерации местным бюджетам субсидий на реализацию региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

2. С учетом наличия противоречивой судебной практики применения Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ) и статьи 32 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предлагается рассмотреть вопрос о включении в статью 32 ЖК РФ положения, согласно которому если стоимость предоставляемого собственнику

изъятого жилого помещения, входящего в аварийный жилищный фонд, выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению между таким собственником и уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления обязанность по оплате стоимостной разницы между данными жилыми помещениями возлагается на собственника.

3. Предлагается скорректировать положение пункта 13 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ (в редакции проекта федерального закона), предусмотрев, что Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств при условии наличия обязательства собственника земельного участка (субъекта Российской Федерации, муниципального образования), освободившегося после сноса расположенного на нем многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, для использования в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, благоустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пеших прогулок, парков, садов и скверов, размещения жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или при реализации договора о развитии застроенной территории.

4. Согласно пункту 3.1 статьи 95 ЖК РФ (в редакции проекта федерального закона) жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан, выселяемых из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также из многоквартирных домов, снос или реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительными органами местного самоуправления, но не более чем на два года. Данное положение не содержит обоснования двухгодичного срока для предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда. Предлагается пункт 3.1 части 2 статьи 106 ЖК РФ (в редакции проекта федерального закона) исключить.

Депутат Архангельского  
областного Собрания депутатов



В.Н. Заря



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  
**седьмого созыва**

**КОМИТЕТ**  
**ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**  
пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 28-69-12, факс (8182) 20-03-43, e-mail: zhkh@aosd.ru

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда»

На основании выписки из протокола заседания Совета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 14 октября 2019 года № 221 «О проекте федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» комитет рассмотрел проект федерального закона № 809009-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – проект федерального закона № 809009-7).

Проект направлен на усовершенствование механизма переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда.

Комитет поддерживает концепцию проекта федерального закона № 809009-7 и рекомендует сессии областного Собрания депутатов принять предложенный проект на очередной двенадцатой сессии (13 – 14 ноября 2019 года).

Председатель

В.Н. Заря

07 11-02/2170

11