

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

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 внес:
(фамилия, инициалы,
должность, подпись) Комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Докладчик:
(фамилия, имя,
отчество, должность) Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Поручение председателя (заместителя председателя)
Законодательного Собрания области:

Швецову А.В.

Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области

Прошу организовать работу согласно
Регламенту Законодательного Собрания
области

Отметка о получении проекта
Законодательным Собранием области:
Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

20 ноября 2019 года

(дата)

(подпись)

С.И.Грачев

«20» 11. 2019 № 23-02/6256
(штамп канцелярии)

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Швецов А.В.	20.11.2019	
Первый заместитель руководителя аппарата Законодательного Собрания области – начальник экспертно-правового управления	Еременко Т.М.		



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

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»

Рассмотрев принятый Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении 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», Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т:

1. Одобрить 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».
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

от 19.11.2019 № 23-23/152-ВН

На № 23-02/6172 от 18.11.2019

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»

№ пп	Фамилия и инициалы председателя комитета	Одобрить	Внести поправки
1.	Аверьянов Г.М.	+	
2.	Алкулов Е.К.	+	
3.	Аникеев А.А.	+	
4.	Ибрагимов Н.Р.	+	
5.	Ермакова Ж.А.	+	
6.	Куниловский А.А.	+	
7.	Хромушина О.Н.	+	
8.	Жарков А.Н.	+	
9.	Шукурова Т.О.	+	

Указанный законопроект принят в I чтении 14 ноября 2019 года.

Законопроект предусматривает дополнение полномочий органов государственной власти РФ:

по определению оснований, порядка и критериев признания многоквартирного дома (далее – МКД) аварийным, отнесения МКД к МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов (далее – ветхие дома);

установлению порядка расчета размера возмещения за изымаемые жилые помещения в МКД, признанные аварийными.

В настоящее время данные порядки отсутствуют.

Также, действующим законодательством предусмотрено право субъекта РФ не включать ветхие дома в региональную программу капитального ремонта МКД (в Оренбургской области они включены в региональную программу).

Законопроектом предлагается предоставить субъектам РФ право включать их в отдельную подпрограмму.

Также предлагается установить в качестве условия предоставления финансовой поддержки Фонда ЖКХ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда обязанность использовать освободившийся земельный участок исключительно для социальных целей или размещения общественных пространств и жилых помещений.

Комитет рекомендует законопроект одобрить.

Председатель комитета



А.В.Швецов

Лист результатов согласования

Вид документа Заключение комитета

Заголовок 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»

Подпись Швецов А.В., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Инициатор Амирова О.А., Главный специалист, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства

Исполнитель Амирова О.А., Главный специалист, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства

Тип согласования Параллельное

Срок согласования 19.11.2019

Дата начала процесса 19.11.2019 14:31

Дата окончания процесса 20.11.2019 09:21

Комментарии инициатора

Комитет рекомендует ОДОБРИТЬ

Виза	Должность	Ф.И.О.	Дата и время
Согласен	Председатель комитета	Аверьянов Г.М.	19.11.2019 14:37
Согласен	Председатель комитета	Алкулов Е.К.	19.11.2019 15:53
Согласен	Председатель комитета	Аникеев А.А.	19.11.2019 16:22
Согласен	Председатель комитета	Ермакова Ж.А.	19.11.2019 16:11
Согласен	Председатель комитета	Жарков А.Н.	20.11.2019 08:40
Согласен	Председатель комитета	Ибрагимов Н.Р.	19.11.2019 17:21
Согласен	Председатель комитета	Куниловский А.А.	20.11.2019 10:19
Согласен	Председатель комитета	Хромушина О.Н.	19.11.2019 15:27
Согласен	Председатель комитета	Шукурова Т.О.	19.11.2019 17:13

Комментарии участников



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**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»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской
Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении 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», внесенный Правительством Российской
Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«18»11.2019 № 23-02/6172

Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Рекомендовать Правительству Российской Федерации:

1) представить в срок до 1 декабря 2019 года проект постановления Правительства Российской Федерации, устанавливающий порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) поддержать проект федерального закона № 831790-7 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в

действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации», которым предусматривается обязанность органов местного самоуправления устанавливать границы земельного участка до признания многоквартирного дома аварийным;

3) при подготовке проекта поправок к указанному проекту федерального закона рассмотреть возможность:

предоставления собственнику изымаемого жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, права выбрать возмещение за указанное помещение или другое жилое помещение;

использования маневренного жилищного фонда, создаваемого с использованием средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, только для временного проживания в нем граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и представляют особую опасность для их жизни и здоровья, либо только в случае, если имеется угроза разрушения многоквартирного дома по причине его аварийного состояния;

установления общих для всех субъектов Российской Федерации принципов формирования перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в

подпрограмму капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, исходя из необходимости обеспечения безопасной эксплуатации многоквартирных домов и поддержания работоспособности основных конструктивных элементов.

5. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва

14 ноября 2019 года

№ 7097-7 ГД

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект
№ 809009-7

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 7¹ следующего содержания:

"7¹. 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 8¹ следующего содержания:

"8¹. 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 8² следующего содержания:

"8². 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 7¹ настоящей статьи, размер которого не может превышать стоимость приобретения такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8¹ 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 3¹ следующего содержания:

"3¹) 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;";

9) часть 2 статьи 106 дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3¹ 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 2¹ и 2² следующего содержания:

"2¹. 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.

2². 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 2¹ настоящей статьи.";

д) дополнить частью 4³ следующего содержания:

"4³. Подпрограмма, указанная в части 2¹ 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, 9² - 9⁵, 9⁷, 9⁹ 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, 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.";

2) статью 15 признать утратившей силу;

3) в статье 15¹:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 15¹. 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 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 2¹ изложить в следующей редакции:

"2¹. 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 2³ следующего содержания:

"2³. 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 7¹ 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 46² 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 6¹ и 10 признать утратившими силу;

5) в статье 16¹:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 16¹. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию системы коммунальной инфраструктуры";

б) части 1 - 11 признать утратившими силу;

б) в статье 23¹:

а) часть 1 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"б) 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.";

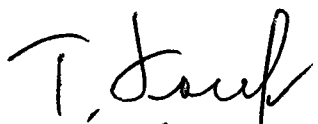
в) в части 5 слова "в пункте 3" заменить словами "в пунктах 3 и 6";

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


17.10.2006

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 Федеральный закон "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 финансовой

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 установленный 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.

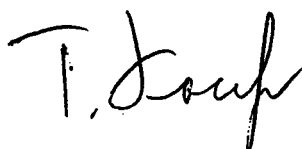
Проектируемые нормы, предусматривающие предоставление гражданам субсидий на приобретение жилых помещений, возмещение процентных расходов по ипотечным кредитам, помещений маневренного фонда, жилищного фонда социального использования дополняют действующие механизмы переселения граждан из аварийного жилья.

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 соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



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 бюджетов 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 жилыми 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:

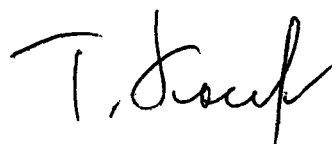
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Всего
Финансирование всего, млрд рублей, в т.ч.	40,96	40,983	42,789	130,308	130,389	121,737	507,166
Федеральный бюджет	35,4	35,42	35,42	111,06	111,06	103,58	431,94
Региональные бюджеты	5,56	5,563	5,563	17,442	17,442	16,27	67,84
Внебюджетные источники	0	0	1,806	1,806	1,887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

За счет указанных средств планируется выход в 2023 году на значение не менее ста тридцати процентов соотношения расселяемого жилья к признаваемому непригодным для проживания. Средства позволят расселить более 660 тыс. человек из 12 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 вноса Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в объемах, предусмотренных в федеральном бюджете на очередной финансовый год.

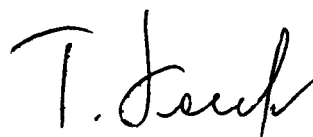
Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации сверх предусмотренных федеральным проектом средств.



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, 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)"

№ 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 семьдесят процентов"	Утверждение соответствующего порядка предусмотрено проектируемой частью 2 ¹ 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 по переселению граждан из аварийного жилищного фонда	Утверждение соответствующего порядка предусмотрено проектируемой 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

№ 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 изымаемое жилое помещение, расположенное в признанном в установленном порядке аварийным многоквартирным доме	Утверждение соответствующего порядка предусмотрено проектируемой частью 7 ¹ 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 Министра России "Об утверждении Методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда"	Утверждение соответствующих требований предусмотрено проектируемой 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