



**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

ул. Мира, дом 18, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
Тюменская область, 628012

Телефон: (3467) 30-03-76  
Факс: (3467) 32-98-45  
E-mail: ds@admhmao.ru

21.01.2022 № 34-Исх-774

Первому Заместителю  
генерального директора  
Государственной Корпорации -  
Фонда содействия реформированию  
жилищно-коммунального хозяйства  
О.С.Рурину

Уважаемый Олег Станиславович!

Департамент строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее - Департамент) является уполномоченным органом, ответственным за реализацию Адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы, признанного таковым до 01.01.2017 (далее - адресная программа, автономный округ).

В Департамент поступило обращение от муниципального образования Белоярский район по вопросам реализации региональной адресной программы (копии письма прилагаю), реализуемой с участием средств Государственной Корпорации Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства, в части расселения жилых помещений в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными до 01 января 2017 года.

Прошу Вас рассмотреть письмо муниципального образования Белоярский район и выразить мнение:

1. В отношении возможности оплаты возмещения за изымаемое жилое помещение расположенное в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным до 01 января 2017 года, юридическому лицу с использованием финансовой поддержки Государственной корпорации – Фонда содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства, при реализации адресной программы;

2. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными до 01 января 2017 года и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, принадлежащие на праве собственности юридическим лицам, должны быть включены в общую площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого предусмотрено региональной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Приложения: копия письма Белоярского района с приложением, на 4 л. в 1 экз.

Директор Департамента  
строительства автономного округа -  
главный архитектор

К.В. Мыскин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7987D7E1021981F9CE79FF6558F5D28BB99E5318

Владелец **Мыскин Кирилл Владимирович**

Действителен с 03.02.2021 по 03.05.2022

Исполнитель:  
Максименко Максим Владимирович,  
тел.: 8 (3467) 30-03-76 (доб. 3570)



**Белоярский район**

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА**

Центральная ул., д. 9, г. Белоярский, Ханты-  
Мансийский автономный округ - Югра,  
Тюменская область, 628161

Тел. (34670) 2-14-90, факс (34670) 2-18-73

E-mail: admbel@admbel.ru

ОКПО 03528457. ОГРН 1028601521871

2/861101001



2015131952101

№ 02-1-05-2786

от: 19/11/2021

Директору  
Департамента строительства  
Ханты-Мансийского  
автономного округа-Югры

К.В.Мыскину

**Уважаемый Кирилл Владимирович!**

На территории Белоярского района успешно реализуется программа переселения из аварийного жилищного фонда в рамках Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 1 апреля 2019 года № 104-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы».

С начала реализации региональной программы расселено 10321 м2 при плановом показателе 7200 м2 процент реализации за период 2019-2021гг. составляет 143 %. План расселения граждан из аварийного жилья. Согласно региональной программы на 2021 год для муниципального образования Белоярский район составляет 2224 м2. Факт расселения на 10 ноября составляет 5434 м2., что составляет 244,3 % от плана.

Однако при реализации программы возникла следующая ситуация.

Частью 3 статьи 2 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

определено, что под **переселением граждан** из аварийного жилищного фонда понимается принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» трактует нормы переселения граждан, проживающих в аварийных домах, соответственно, и региональная программа, так же принятая в соответствии с нормами закона 185-ФЗ. Постановлением Правительства РФ от 16 марта 2019 года № 278 «О Порядке предоставления в 2019–2024 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации» предусматривается предоставление субсидии субъектам РФ, исходя из формулы предоставления размера субсидии в которой не учитывается общая площадь аварийного жилищного фонда, который по состоянию на 1 января 2019 года находится в государственной или муниципальной собственности и не предоставлен гражданам по договорам социального найма, а так же общей площади аварийного жилищного фонда, который по состоянию на 1 января 2019 года находится в собственности юридических лиц. Исходя из перечисленных норм и норм Земельного кодекса РФ, изъятие помещений и земельного участка осуществляется органами, принявшим решения об изъятии, соответственно, муниципальным образованием. В дотационном бюджете муниципального образования не имеется денежных средств на проведении процедуры изъятия жилых



помещений и земельного участка, находящихся в собственности государства, субъектов РФ, муниципалитетов и юридических лиц. Однако из письма Фонда содействия и реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 9 октября 2017 года № ВТ-07/2893 на имя заместителя губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Д.В.Шаповала, даны разъяснения в части того, что данная категория собственников жилых помещений, находящихся в аварийном жилом фонде «могут быть включены в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, однако программа должна предусматривать, что финансирование мероприятий, предусмотренных статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, применительно к указанным жилым помещениям, должно осуществляется без использования средств Фонда».

Исходя из выше изложенного, прошу рассмотреть вопрос по корректировке порядка переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с учетом приеденных доводов, а также предусмотреть финансирование этого мероприятия за счет средств бюджета автономного округа – Югры с участием доли со финансирования средств бюджета муниципального образования.

К настоящему письму прикладываю письмо фонда содействия по реформированию жилищно-коммунального хозяйства и предварительные расчеты, и список квартир, находящихся в государственной собственности и собственности юридических лиц.

Глава Белоярского района



С.П. Маненков

Государственная корпорация –  
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ  
РЕФОРМИРОВАНИЮ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА

Шарикоподшипниковская ул., дом 5, г. Москва, 115088.  
Тел.: (495) 651-65-46; факс: (495) 651-65-30  
www.fondgkh.ru; e-mail: fond@fondgkh.ru

Заместителю губернатора  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры

Д.В. ШАПОВАЛУ

« 9 » октября 2014 г. № ВТ-04/2893

на № 01-Исх-ДШ-19532 от 18 сентября 2017 года

Уважаемый Дмитрий Викторович!

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонд), рассмотрев Ваше обращение по вопросам, связанным с реализацией региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее программа), а именно о включении в программу жилых помещений, принадлежащих юридическому лицу, сообщает следующее.

Целью Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон) является создание безопасных и благоприятных условий проживания **граждан** (статья 1 Федерального закона).

Согласно части 2 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права.

Право на жилище и право на безопасные и благоприятные условия проживания являются важнейшей составной частью жилищных прав граждан.

Юридические лица в силу своей правовой природы могут быть носителями лишь имущественных прав и не обладают такими правами, как право на безопасное и благоприятное проживание. Предоставление финансовой поддержки в целях



выплаты возмещения за изымаемые помещения юридическим лицам или предоставление последним других жилых помещений, пригодных для проживания, обеспечило бы их имущественные интересы, но не привело бы к улучшению условий проживания конкретных граждан.

Исходя из вышеизложенного, финансовая поддержка за счет средств Фонда не может предоставляться и использоваться для целей выплаты возмещения юридическим лицам или приобретения для них жилых помещений.

В то же время защита прав юридического лица как собственника жилых помещений может быть осуществлена в порядке норм общегражданского законодательства.

Таким образом, жилые помещения, принадлежащие юридическим лицам, могут быть включены в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, однако программа должна предусматривать, что финансирование мероприятий, предусмотренных статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, применительно к указанным жилым помещениям должно осуществляться без использования средств Фонда.

Фондом ранее направлялся ответ по данному вопросу (письмо от 14 сентября 2017 года № СС-07/260).

Первый заместитель  
генерального директора



В.М. Талалыкин

**Государственная корпорация –  
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ  
РЕФОРМИРОВАНИЮ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА**

Шарикоподшипниковская ул., дом 5, г. Москва, 115088  
Тел.: (495) 651-65-46; факс: (495) 651-65-30  
www.fondgkh.ru; e-mail: fond@fondgkh.ru

«18» 02 2022 г. № 09-07/239

на № 34-Исх-774 от 21 января 2022 года

Департамент строительства  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры

ул. Мира, 18,  
628012, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский  
автономный округ – Югра

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонд), рассмотрев поступившее обращение, сообщает следующее.

Позиция Фонда по вопросу о возможности расходования средств Фонда на предоставление возмещения за изымаемое жилое помещение, собственником которого является юридическое лицо, изложенная в письме Фонда в адрес заместителя губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 9 октября 2017 года № ВТ-07/2893, остается неизменной и состоит в следующем.

Одной из целей реализации положений Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон № 185-ФЗ) является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Согласно части 2 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права. Право на жилище и право на безопасные и благоприятные условия проживания являются важнейшей составной частью жилищных прав граждан.

Юридические лица в силу своей правовой природы могут быть носителями имущественных прав и не могут обладать такими правами, как право на безопасные и благоприятные условия проживания. Предоставление средств Фонда в целях выплаты юридическим лицам возмещения за изымаемые жилые помещения или предоставления

им других жилых помещений обеспечило бы имущественные интересы юридических лиц, а не права граждан.

Исходя из изложенного финансовая поддержка за счет средств Фонда не может предоставляться и использоваться для целей выплаты возмещения юридическим лицам или приобретения для них жилых помещений.

Такой вывод подтверждается и методикой расчета потребностей в финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, изложенной в пункте 5 постановления Правительства Российской Федерации от 16 марта 2019 года № 278 «О порядке предоставления в 2019 – 2024 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации», согласно которой площадь аварийного жилищного фонда, принадлежащего юридическим лицам, не учитывается при определении общего размера аварийного жилищного фонда, то есть площадь жилых помещений аварийного жилищного фонда, принадлежащих на праве собственности юридическим лицам, не подлежит включению в общий размер аварийного жилищного фонда региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, реализуемой в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ.

Первый заместитель  
генерального директора



О.С. Рурин