



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Спасская, д.5, г. Ульяновск, 432017, тел/факс (8422) 27-40-50, E-mail: 274050@bk.ru
ОГРН 1157325000172 ИНН/КПП 7325133662/732501001

02.04.2019 № 73-сдгв-08-01/822000

На № _____ от _____

**Генеральному директору
государственной корпорации –
Фонда содействия
реформированию жилищно-
коммунального хозяйства**

Цицину К.Г.

Аппарат Фонда содействия
реформированию ЖКХ

вх. № *7005.вч 09.04.19*

Уважаемый Константин Георгиевич!

Министерство строительства и архитектуры Ульяновской области (далее – Министерство), является уполномоченным исполнительным органом государственной власти Ульяновской области по реализации региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Согласно требованиям Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Фонд) органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации осуществляют мероприятия по расселению граждан из аварийного жилья и обеспечению их благоустроенными жилыми помещениями при финансовой поддержке Фонда.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» муниципальными образованиями заключаются муниципальные контракты на приобретение квартир в муниципальную собственность по программе переселения граждан из аварийного жилья.

С 1 июля 2019 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в части перехода на проектное финансирование в виде привлечения средств дольщиков с использованием счетов эскроу.

На основании вышеизложенного, просим Вас разъяснить методику применения новых требований, в части заключения контрактов на приобретение жилых помещений в рамках реализации вышеуказанной программы.

С уважением,

Заместитель

Председателя Правительства

Ульяновской области – Министр

А.М.Садретдинова

**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

«08» 08 2019 г. № 57-07/1324

на № 73-ИОГВ-08-01/7820исх от 2 июля 2019 года

Заместителю
председателя Правительства
Ульяновской области –
Министру строительства и архитектуры

А.М. САДРЕТДИНОВОЙ

ул. Спасская, 5,
432017, г. Ульяновск,
Ульяновская область

Уважаемая Алсу Мубракшевна!

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

Фонд осуществляет свою деятельность на основании Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон № 185-ФЗ), который не наделяет Фонд полномочиями по толкованию законодательства, в том числе в части, касающейся заключения государственных и муниципальных контрактов.

В то же время Фонд считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с частью 6 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов расходуются на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на строительство таких домов, а также на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд,

возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Исходя из указанной нормы субъект Российской Федерации и муниципальное образование, реализующие мероприятия региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее программа), выбирают любой из перечисленных способов расходования средств в соответствии с программой.

В связи с принятием поправок в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 214-ФЗ) осуществлен переход на финансирование жилищного строительства с использованием счетов эскроу.

Порядок применения данного механизма урегулирован законодательством Российской Федерации.

Федеральный закон № 185-ФЗ не содержит особенностей применения норм Федерального закона № 214-ФЗ в отношении мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

В рамках реализации программ в отдельных случаях целесообразно приобретать готовые жилые помещения либо заключать договоры купли-продажи будущей вещи в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

Также необходимо отметить, что в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию по-

сле 1 июля 2019 г.» у субъекта Российской Федерации существует возможность избежать использования счетов эскроу при условии соответствия объектов долевого строительства установленным критериям, если договоры об участии в долевом строительстве представлены на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года.

Первый заместитель
генерального директора



В.М. Талалыкин