



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КУЗБАССА

Советский проспект, д. 62, г. Кемерово, 650064  
Тел. (3842) 36-34-09, факс 58-31-56  
e-mail: postmaster@ako.ru  
http:www.ako.ru

Аппарат Фонда содействия  
реформированию ЖКХ

рх. № ДЗС-ВМ 10.02.20

Генеральному директору,  
председателю правления  
государственной корпорации -  
Фонда содействия  
реформированию жилищно -  
коммунального хозяйства

19.02.2020 № У 12-32/1290

Цицину К.Г.

на № \_\_\_\_\_

Уважаемый Константин Геннадьевич!

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 27.12.2019 № 473-ФЗ «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» Правительство Кузбасса просит дать разъяснения относительно применения положений указанного закона.

1. Возможно ли направление средств финансовой поддержки ГК – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), предоставленных субъекту Российской Федерации в рамках реализации федерального проекта, на приобретение жилых помещений, стоимость которых превышает стоимость, рассчитанную в соответствии со средней рыночной стоимостью 1 кв. метра общей площади жилого помещения, утверждаемой Минстроем России, при условии достаточности доведенного лимита средств (за счет экономии)?

2. Согласно подпункту «б» пункта 3 статьи 2 Федерального закона № 473-ФЗ не допускается использовать земельные участки, освободившиеся после сноса аварийных жилых домов, расселенных в рамках реализации федерального проекта, в целях, отличных от целей размещения объектов социальной сферы, парков (скверов), а также жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (за исключением случаев, когда переселение граждан из таких домов осуществлялось в рамках реализации договора о развитии застроенной территории и (или) договора о комплексном развитии территории).

Возможно ли на данных земельных участках размещение многоквартирных жилых домов, все помещения в которых будут предоставлены в рамках реализации программ улучшения жилищных

условий граждан при условии, что помещения будут приобретены органом местного самоуправления за счет бюджетных средств у застройщика только после ввода дома в эксплуатацию?

Какие способы приобретения жилых помещений за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации допустимы в данном случае?

3. Подпунктом «г» пункта 6 статьи 2 Федерального закона № 473-ФЗ установлена возможность предоставления субсидии лицам, заключившим с органами местного самоуправления договоры о развитии застроенных территорий и (или) договоры о комплексном развитии территорий в рамках реализации программы расселения аварийного жилищного фонда, в размере 25% нормативной стоимости переселения, рассчитанной исходя из общей площади жилых помещений, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости квадратного метра.

Прошу Вас разъяснить алгоритм действия органов местного самоуправления и органов исполнительной власти субъекта при реализации данного положения.

4. Согласно информации, доведенной Минстроем России в ходе селекторного совещания с субъектами 15.01.2020, новые механизмы и условия, предусмотренные Федеральным законом № 473-ФЗ, должны применяться с момента вступления указанного закона в силу, независимо от даты утверждения Фондом заявки субъекта на 2020 год. Минстроем России было рекомендовано провести работу по актуализации действующих региональных программ переселения из аварийного жилья в соответствии с положениями закона.

Вместе с тем, согласно информации специалистов Фонда, если заявка региона на предоставление финансовой поддержки Фонда на переселение из аварийного жилья на 2020 год была утверждена в 2019 году, реализация заявки и программы 2020 года осуществляется в соответствии с нормами законодательства, действовавшими на момент утверждения заявки.

Прошу Вас дать разъяснения относительно распространения действия Федерального закона № 473-ФЗ при реализации этапа 2020 года, если заявка субъекта на 2020 год утверждена Фондом в 2019 году (до вступления в силу закона).

С уважением,  
заместитель Губернатора Кузбасса  
(по строительству)



Г.В. Орлов

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

Заместителю Губернатора  
Кемеровской области – Кузбасса

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

Г.В. ОРЛОВУ

«20» 03 2020 г. № ОР-07/584

на № И12-32/1290 от 19 февраля 2020 года

Уважаемый Глеб Владимирович!

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

1. Согласно пункту 2.1.3 Методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, утвержденных приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстроя России) от 31 января 2019 года № 65/пр (далее Методические рекомендации), средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации, установленная приказом Минстроя России на I квартал текущего календарного года для целей расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета (далее нормативная стоимость квадратного метра), применяется при определении размера этапа текущего года программы переселения.

Цена приобретаемых жилых помещений определяется в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципаль-

ных нужд». При соблюдении требований, установленных данной статьей, приобретение жилых помещений, цена которых превышает цену, рассчитанную по нормативной стоимости квадратного метра, является допустимым.

2. Пункт 13 части 1 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон) отнес к условиям предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда ограничения по целям использования земельных участков под расселенными многоквартирными домами. На таких земельных участках допускается размещать многоквартирные дома при условии, что они возводятся за счет бюджетных средств. Соблюсти данное требование можно путем заключения муниципальных контрактов (договоров) строительного подряда. Однако приобретение у застройщика жилых помещений, в том числе всех в одном многоквартирном доме, не соответствует указанному требованию, поскольку строительство такого многоквартирного дома осуществляется за счет такого застройщика.

3. Общий порядок действий органа местного самоуправления при заключении и исполнении договора о развитии застроенных территорий (далее ДРЗТ) и договора о комплексном развитии территорий (ДКРТ) определяется градостроительным законодательством. В заключаемый на аукционе ДРЗТ рекомендуется включать обязательство по предоставлению застройщику субсидии, предусмотренной пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона. Аналогичное условие рекомендуется включать в ДКРТ.

Кроме того, в настоящее время ведется разработка методических рекомендаций по механизму предоставления субсидий лицам, заключившим с органами местного самоуправления ДРЗТ и (или) ДКРТ.

4. Частью 6 статьи 16 Федерального закона в редакции Федерального закона от 27 декабря 2019 года № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"» предусмотрена возможность использования

средств Фонда, средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов на реализацию новых механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда. При этом требования об обязательности применения субъектами Российской Федерации новых механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда в законодательстве отсутствуют.

В случае применения субъектом Российской Федерации новых механизмов данные способы должны быть отражены в его региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и могут быть применены в отношении любого этапа данной программы независимо от даты одобрения правлением Фонда заявки на предоставление финансовой поддержки.

*С уважением,*

Исполняющий обязанности  
генерального директора



О.С. Рурин