



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614015,
тел. (342) 235 10 85,
e-mail: info@msa.permkrai.ru,
ОКПО 78887719, ОГРН 1055900367434,
ИНН/КПП 5902293210/590201001

03.02.2022 № 35-04-01-123

На № _____ от _____

О направлении запроса

Аппарат Фонда содействия
реформированию ЖКХ

вх. № 2886-М 14.02.22

Государственная корпорация-
Фонд содействия
реформированию жилищно-
коммунального хозяйства

ул. Шарикоподшипниковская, д. 5,
Москва, 115088

В соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее- ЖК РФ), одним из способов переселения собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, является предоставление другого жилого помещения в собственность с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Учитывая размер возмещения за изымаемые в аварийных домах жилые помещения, зачастую у собственников таких помещений возникает обязанность произвести оплату разницы между размером возмещения и стоимостью предоставляемого благоустроенного пригодного для проживания жилого помещения (далее – разница в стоимости жилых помещений).

Федеральное законодательство, в том числе Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» не содержат положений, регламентирующих порядок доплаты гражданами разницы в стоимости жилых помещений, а также и условия дальнейшего расходования таких средств.

При выборе собственником аварийного жилого помещения, включенного в региональную адресную программу, способа переселения путем предоставления другого равнозначного жилого помещения в собственность, у органа местного самоуправления, принявшего решение об изъятии жилого помещения, возникает безусловная обязанность заключить договор мены на равнозначное жилое помещение.

В связи с чем, возникает ряд вопросов.

В случае приобретения жилых помещений для обеспечения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках региональных адресных программ, за счет средств, поступивших

от государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд), подлежат ли перечислению в Фонд или федеральный бюджет средства, поступившие от граждан в виде разницы в стоимости жилых помещений. Следует ли отражать указанные средства в региональной адресной программе. Допускается ли расходование средств разницы в стоимости жилых помещений в рамках региональной адресной программы, в случае недостаточности выделенных средств. Возможно ли расходовать поступившие от граждан средства на нужды муниципального образования, принявшего решение об изъятии жилого помещения в аварийном доме, в том числе, на снос многоквартирных домов, включенных в региональную адресную программу, либо на расселение аварийного жилищного фонда, не включенного в региональную адресную программу, если мероприятия программы, в рамках которой заключен договор мены с доплатой, полностью обеспечены финансированием.

В целях обеспечения единообразного подхода при заключении договоров мены, недопущения неправомерного расходования средств при реализации региональных адресных программ с долевым финансированием Фондом, прошу разъяснить позицию Фонда по обозначенным вопросам.

Заместитель министра
начальник управления жилищной политики



Ф.А. Минх

**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» 03 2022 г. № ОР-07/430

на № 35-04-01-123 от 3 февраля 2022 года

Министерство строительства
Пермского края

ул. Ленина, 51,
614015, г. Пермь,
Пермский край

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

Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» не содержит требования о перечислении в Фонд или в федеральный бюджет средств, полученных от граждан в виде разницы между стоимостью предоставленных гражданам жилых помещений и стоимостью изымаемых жилых помещений в признанных аварийными многоквартирных домах, либо об использовании этих средств на реализацию региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее программа).

В то же время при решении вопроса об определении дальнейших возможных направлений расходования муниципальным образованием указанных средств, поступивших в местный бюджет, по мнению Фонда, следует исходить из того, что в экономическом смысле указанные доходы уменьшают суммарные расходы на реализацию программы. Финансирование программы осуществляется за счет средств Фонда, средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов. Поскольку нормативно не определено, на уменьшение каких расходов должны относиться доходы в виде доплаты разницы стоимостей жилых помещений, Фонд полагает возможным относить их по усмотрению муниципального образования, субъекта Российской Федерации на уменьшение расходов, понесенных на реализацию программы.

Из изложенного следует, что в случае, если сумма полученных муниципальными образованиями от граждан доплат в виде разницы в стоимости жилых помещений не

превышает общую сумму расходов за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов на реализацию программы, данные средства могут использоваться в соответствии с бюджетным законодательством без каких-либо ограничений.

В случае если сумма полученных муниципальными образованиями указанных доплат от граждан превышает общую сумму расходов за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов на реализацию программы, средства Фонда в размере этого превышения должны быть возвращены в Фонд в соответствии с соглашением, заключенным между Фондом и субъектом Российской Федерации.

По вопросу о необходимости отражения в программе сообщаем следующее.

В соответствии с методическими рекомендациями по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 ноября 2021 года № 817/пр, план мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется составлять по форме, соответствующей приложению № 6 к указанным методическим рекомендациям. Данная форма содержит графу, в которой рекомендуется справочно размещать информацию о возмещении части стоимости жилых помещений, в том числе о возмещении части стоимости жилых помещений за счет средств собственников жилых помещений.

Таким образом, средства, уплаченные гражданами за предоставляемое жилое помещение, должны быть отражены в плане мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда программы.

Первый заместитель
генерального директора



О.С. Рурин