

Къэбэрдей-Балъкъэр Республикэм
ухуэныгъэмрэпсэупӀэ-коммунальнэ
хозяйствэмКӀэминистерствэ



Къабарты-Малкъар Республиканы
къурулуш эм жашаужурт-коммунальнӀ
мюлкминистерствосу

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

360000, г. Нальчик, ул.им. Инессы Арманд, д.43

(8662) 408884, Fax. 408954, 408767, E-mail: minstroy@kbr.ru

№ 30-06-25/8008
от г. 11.11.2021

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

Аппарат Фонда содействия
реформированию ЖКХ

вх. № 17267-вс от 11.11.21

К.Г. ЦИЦИНУ

Уважаемый Константин Георгиевич!

В целях формирования реестра аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми после 1 января 2017 г., местной администрацией Прохладненского муниципального района выявлен ряд объектов, право собственности на которые местными администрациями сельских поселений не оформлялось. Граждане проживают в данных квартирах на основании ордеров и выписок из протоколов решений организаций, ранее построивших указанные многоквартирные дома и предоставивших жилые помещения жителям как своим сотрудникам. В настоящее время предприятия либо прекратили свою деятельность, либо ликвидированы, в связи с чем передача многоквартирных домов, построенных организациями, на баланс администраций сельских поселений не представляется возможной.

Местным администрациям сельских поселений также не удалось поставить многоквартирные дома, в которых расположены указанные квартиры, на свой балансовый учет в судебном порядке по причине отказа суда в принятии такого решения по аналогичному обращению.

Просим Вас дать разъяснения о возможности переселения жителей данных объектов, учитывая наличие актов и заключений межведомственной комиссии Прохладненского муниципального района о признании МКД аварийными и подлежащими сносу.

Министр

С. Уважов
А. Бербеков

А. Бербеков

**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

Министерство строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Кабардино-Балкарской Республики

ул. им. Инессы Арманд, 43,
360000, г. Нальчик,
Кабардино-Балкарская Республика

«21» 12 2021 г. № ОР-07/2699

на № 30-06-25/8008 от 11 ноября 2021 года

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

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон № 185-ФЗ) переселение граждан из аварийного жилищного фонда – это принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьями 32, 86, частями 2 и 3 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Из обращения следует, что в муниципальных образованиях имеются многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, в которых жилые помещения занимают граждане на основании ордера либо выписки из протокола решений организаций, построивших данные дома и предоставивших жилые помещения в них своим работникам. В дальнейшем указанные дома не были переданы муниципальному образованию в собственность, а сейчас такая возможность отсутствует в связи с ликвидацией этих организаций.

В соответствии с частью 2 статьи 9 Закона Российской Федерации от 24 декабря 1992 года № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики», действовавшего до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), должен быть передан в полное хозяйственное ведение или оперативное

управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены), иных юридических лиц либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилья.

Следует также учитывать, что частью 2 статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (в редакции от 11 июня 2021 года № 210-ФЗ) к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в зданиях, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, использовались в качестве общежитий или служебных жилых помещений и не были переданы в ведение органов местного самоуправления в результате изменения формы собственности или ликвидации указанных предприятий или учреждений, если эти жилые помещения предоставлены гражданам на законных основаниях до даты изменения формы собственности или ликвидации указанных предприятий или учреждений, применяются нормы, в частности, части 2 статьи 60, частей 2 и 3 статьи 83, части 1 статьи 154, частей 1-5, 9.1-13 статьи 156, статей 157 и 159 Жилищного кодекса Российской Федерации, то есть нормы, регулирующие договор социального найма жилого помещения.

С учетом указанных выше норм, если в рассматриваемом случае граждане не воспользовались правом на приватизацию и не оформили занимаемые на законных основаниях жилые помещения в свою собственность, то независимо от несоблюдения процедуры передачи ведомственного жилищного фонда муниципальному образованию такие граждане занимают жилые помещения на основании договора социального найма с сохранением всех жилищных прав.

В соответствии со статьей 86 Жилищного кодекса Российской Федерации за муниципальным образованием закреплена обязанность по предоставлению гражданам, занимающим жилые помещения по договору социального найма в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма.

Следует отметить, что при проверке соответствия представленной в Фонд региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда требованиям Федерального закона № 185-ФЗ и принятии решения о предоставлении финансовой поддержки Фонд не запрашивает документы, подтверждающие право собственности муниципального образования на жилые помещения, подлежащие расселению, поскольку представление таких документов и информации в Фонд не предусмотрено Федеральным законом № 185-ФЗ.

Таким образом, Федеральный закон № 185-ФЗ не ограничивает возможность включения в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда многоквартирных домов, своевременно не переданных в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке.

Первый заместитель
генерального директора



О.С. Рурин