



**МИНИСТР
СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

2-ой Красноармейский пер., 2а, г. Калуга, 248000
тел. (4842) 56 27 56, 56 07 32, факс (4842) 56 39 89
e-mail: depenerg@adm.kaluga.ru
http://www.admoblkaluga.ru/sub/stroy

от 08 ИЮЛ 2019 № ЕВ-1820-19

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

К.Г. Цицину

Уважаемый Константин Георгиевич!

В рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания аварийного жилищного фонда» постановлением Правительства Калужской области от 25.03.2019 № 170 утверждена региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципальных образований Калужской области на 2019-2025 годы.

В рамках первого этапа программы (2019-2025 годов) на территории области планируется переселить 460 человек из 174 жилых помещений аварийной площадью 6,39 тыс. кв. метров.

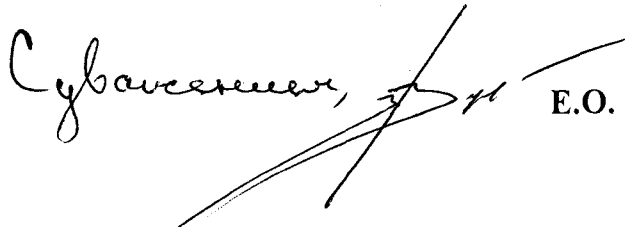
Основные способы переселения в рамках указанного этапа:

- выкуп помещений у собственников;
- покупка жилых помещений у застройщиков в домах, введенных в эксплуатацию;
- покупка жилых помещений путем участия в долевом строительстве.

На основании изложенного прошу Вас дать следующие разъяснения:

- о возможности участия муниципальных образований в долевом строительстве с учетом того, что 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» внесены изменения в части счетов эскроу;

- о возможности перечисления средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств консолидированного бюджета Калужской области на счета эскроу.


Е.О. Вирков

О.С. Алдушкина
(4842) 56 07 40

Аппарат Фонда содействия
реформированию ЖКХ

вх. № 7352-вн 16.07.19

**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

«16» 08 2019 г. № ОР-07/1386

на № ЕВ-1820-19 от 8 июля 2019 года

Министру строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Калужской области

Е.О. ВИРКОВУ

2-й Красноармейский пер., 2А,
248000, г. Калуга,
Калужская область

Уважаемый Егор Олегович!

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 действующего жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем Фонд считает необходимым отметить следующее.

По вопросу о возможности участия муниципальных образований в долевом строительстве многоквартирных домов Фонд придерживается позиции, что изменения в Федеральном законе 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), связанные с переходом на финансирование жилищного строительства с использованием счетов эскроу, не ограничивают круг лиц, которые могут участвовать в долевом строительстве.

Согласно части 1 статьи 41 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 131-ФЗ) от имени муниципального образования приобретать и осуществлять имущественные и иные права и обязанности, выступать в суде без доверенности могут глава местной администрации, другие должностные лица местного самоуправления в соответствии с уставом муниципального образования. В соответствии с частью 2 той же статьи данного федерального закона органы местного самоуправления наделяются правами юридического лица.

Частью 1 статьи 1 Федерального закона № 214-ФЗ юридические лица признаются участниками долевого строительства. Согласно части 1 статьи 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке. Следовательно, на муниципальные образования распространяются в равной степени все соответствующие нормы Федерального закона № 214-ФЗ.

По вопросу о возможности перечисления средств Фонда и средств консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации на счета эскроу разъясняем, что часть 1 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ определяет, что получателем средств Фонда, направляемых на предоставление финансовой поддержки, являются субъекты Российской Федерации или муниципальные образования. Указанные средства поступают в бюджеты субъектов Российской Федерации или в местные бюджеты. Дальнейшее расходование средств определяется положениями нормативно-правовых актов субъекта Российской Федерации при условии соблюдения целевого назначения данных средств. Согласно вступившим в законную силу изменениям, внесенным в Федеральный закон № 214-ФЗ, применение счета эскроу является для участников долевого строительства безусловным требованием. В соответствии с частью 2 статьи 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ счет эскроу открывается уполномоченным банком для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета – участ-

ника долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве.

В случае если в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда выбран способ приобретения жилых помещений путем участия в долевом строительстве, субъект Российской Федерации или муниципальное образование становится владельцем счета эскроу. Денежные средства, блокируемые на счете эскроу, сохраняют свое целевое назначение, а следовательно, перечисление средств финансовой поддержки Фонда и консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации на счета эскроу возможно.

Заместитель
генерального директора



О.С. Рулин