

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

Войтика ул., 10/1, г. Ставрополь, 355008
тел./факс (8652) 74-85-60
E-mail: minstroy-sk@mail.ru
ОКПО 19664044, ОГРН 1172651021124
ИНН 2634101115

Государственная корпорация – Фонд
содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства

10.06.2022 701-05/3814
На № _____ от _____

О предоставлении информации

На территории Ставропольского края реализуется краевая адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Ставропольском крае в 2019-2023 годах», утвержденная постановлением Правительства Ставропольского края от 01 апреля 2019 г. № 126-п (далее – Программа). В Программу включены мероприятия, в том числе по расселению многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими реконструкции до 01 января 2017 года.

В декабре 2021 года часть 6 статьи 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» была дополнена пунктом 6, в соответствии с которым полученные за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) средства могут расходоваться на приведение жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан.

В связи с этим просим разъяснить механизм применения данной нормы и распространяется ли она на реконструкцию аварийных многоквартирных домов.

В случае если в настоящее время отсутствует возможность направления средств Фонда на реконструкцию аварийных многоквартирных домов предлагаем расширить набор инструментов расселения аварийного жилищного фонда в целях сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, предусмотрев финансирование мероприятий по реконструкции многоквартирных домов за счет средств Фонда.

Исполняющий обязанности
министра


В.А. Савченко

Руденко Ольга Николаевна
8652) 74-85-60, доб. 3002

Аппарат Фонда содействия
реформированию ЖКХ

вх. № *12294-ВН от 06.06.22*

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

«29» августа 2022 г. № ОР-04/1673

на № 01-05/5824 от 10 июня 2022 года

Министерство
строительства и архитектуры
Ставропольского края

ул. Войтика, 10/1,
355008, г. Ставрополь,
Ставропольский край

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

Из положений части 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что пригодность жилого помещения для постоянного проживания граждан равнозначна тому, что жилое помещение отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Исходя из содержания пункта 7 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее – Положение), документом, подтверждающим непригодность жилого помещения для проживания, является принимаемое органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Такое решение принимается указанными органами на основании решений межведомственных комиссий об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении требованиям.

Согласно пункту 47 Положения, одним из принимаемых межведомственной комиссией по результатам работы решений об оценке соответствия помещений и

многоквартирных домов установленным в Положении требованиям может быть решение о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными Положением требованиями.

Из системного толкования норм разделов II «Требования, которым должно отвечать жилое помещение» и III «Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» Положения следует, что указанное выше решение принимается межведомственной комиссией в том случае, когда оцениваемое жилое помещение не в полной мере соответствует установленным требованиям, но в то же время экономически целесообразным является проведение восстановительных работ, в результате которых критерии риска будут устранены либо снижены до допустимого уровня, а жилое помещение, соответственно, вновь приобретет утраченные в процессе эксплуатации характеристики.

Таким образом, расходование полученных за счет средств Фонда средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов на приведение жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан (пункт 6 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон)) возможно как в отношении жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан, так и в отношении жилых помещений, по которым межведомственной комиссией были выявлены основания для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке для приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными Положением требованиями.

Субъект Российской Федерации, утверждая в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – программа переселения), самостоятельно определяет способы ее реализации, в том числе вправе включить в перечень

направлений расходования средств по программе такое направление, как «приведение жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан».

Суммы финансовой поддержки, предоставленной за счет средств Фонда на реализацию программы переселения после включения в программу указанного выше направления расходования средств, могут быть использованы на проведение ремонтных, отделочных работ, приобретение для данных целей санитарно-технического и иного оборудования для его последующей установки в жилом помещении. Перечень видов таких работ не установлен и определяется собственником соответствующих жилых помещений (органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления) в зависимости от конкретной ситуации. Такие работы, в частности, могут потребоваться для приведения в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан, в отношении жилых помещений, приобретенных во вновь построенных домах в состоянии «без отделки»; помещений муниципального жилищного фонда, не отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства; жилых помещений, признанных непригодными для проживания, если основания для такого признания могут быть устранены путем проведения указанных работ.

Исходя из вышеизложенного, работы по приведению жилого помещения в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан, могут выполняться в отношении жилых помещений, приобретенных в состоянии «без отделки», и в отношении других жилых помещений в случае, если на момент начала указанных работ жилое помещение было признано непригодным для проживания либо подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке.

Первый заместитель
генерального директора



О.С. Рулин