



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

МИНИСТР

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

25.12.2018 № 51588-ВЭ/06

На № _____ от _____

Председателю общественного Совета при
Министерстве строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации

С.В. Степашину

Уважаемый Сергей Вадимович!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с Вашим письмом от 21 ноября 2018 г. № ОС-2018/6.204 (вх. в Минстрое России от 21 ноября 2018 г. № 111732/МС) рассмотрело обобщенные предложения и замечания членов Ассамблеи общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и, в части федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», сообщает.

Президиум Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам 24 сентября 2018 года утвердил паспорт национального проекта «Жилье и городская среда», в рамках которого Минстроем России разработан федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (далее – федеральный проект), предусматривающий реализацию мероприятий по ликвидации аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года.

В соответствии с федеральным законом от 28 ноября 2018 г. № 436-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» срок деятельности государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства определен до 1 января 2026 года. Расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым в установленном порядке после 1 января 2012 года, будет осуществляться с 1 января 2019 года аналогично ранее действовавшим механизмам, в соответствии с положениями федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

При этом, в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 23 октября 2018 г. № Пр-1927 в срок до 20 июля 2019 года необходимо обеспечить

внесение изменений в законодательство Российской Федерации, направленных на совершенствование механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее – поручение). Минстроем России разработан и направлен в Общественный совет при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации письмом от 21 декабря 2018 г. № 51213-НС/06 проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты», предусматривающий создание новых механизмов переселения из непригодного для проживания жилищного фонда.

В течении первого полугодия 2019 года планируется разработать и внедрить комплекс мероприятий, по совершенствованию механизмов реализации программ переселения граждан, включающих в себя:

1) Мероприятия по замедлению темпов роста аварийного жилья:

- уточнение на федеральном уровне объективных критериев признания домов аварийными и порядка оценки их состояния в соответствии с такими критериями,

- проработка вопросов по определению критериев состояния «ветхих» домов и введения понятия «ветхий» дом, с целью оптимизации программ по расселению граждан из аварийного фонда,

- определение порядка дальнейшего использования земельных участков, находящихся под аварийными домами (планируется ввести особые условия использования данных земельных участков, должны быть установлены приоритетные способы их использования - для строительства домов по программам переселения, для строительства образовательных или социальных объектов, для устройства парков, скверов и иных общественных пространств в рамках программ благоустройства городских поселений. Необходимо проработать вопрос о принятии решения по исключению случаев передачи участков для дальнейшего коммерческого использования, если не будет принято данное решение, то муниципалитеты должны тогда принимать на себя обязательства по финансированию программ переселения в последующие годы в размере не менее объема средств, затраченных на переселение аварийного жилого фонда, находящегося на данных территориях);

2) Мероприятия, направленные на оптимизацию бюджетных расходов, в том числе успешно опробованные регионами:

- строительство специализированного муниципального жилого фонда, предназначенного для предоставления гражданам, переселяемым из аварийных домов,

- предоставление собственникам жилья на условиях субсидированной льготной ипотеки,

- с целью оптимизации расходов программ по расселению и создания возможности расселения большего объема аварийного жилья, предоставление гражданам средств на приобретение готового жилья (в том числе с использованием жилищных сертификатов) или приобретение, строительство индивидуального жилья (в случаях, когда приобретение готового жилья или строительство индивидуального жилья, экономически более выгодно чем новое строительство).

3) Мероприятия по привлечению внебюджетных источников:

- определение порядка предоставления субсидий субъектам РФ, для последующей поддержки застройщиков, при условии исполнения ими обязательств по расселению граждан в рамках договоров развития застроенных территорий,

- урегулирование вопросов сноса аварийного жилого фонда (3 августа этого года введена в действие глава градостроительного кодекса по сносу объектов капитального строительства включающие общие положения о сносе и организацию осуществления сноса. Процедура осуществления сноса будет урегулирована во втором квартале 2019 года, выпуском соответствующих подзаконных актов).

Начиная с 2020 года федеральное финансирование региональных программ планируется осуществлять с применением корректирующих коэффициентов, с учетом:

- внедрения регионами новых механизмов реализации программ,
- превышения расселяемого аварийного фонда над признаваемым.

Также стоит отметить, что в настоящее время Минстроем России подготовлены поправки к проекту федерального закона № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)», принятому Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении.

Указанные поправки предусматривают, в том числе внесение изменений в Земельный кодекс Российской Федерации в части возможности предоставления без проведения торгов земельных участков под строительство многоквартирных домов застройщикам, реализующим проекты развития застроенных территорий в соответствии со статьей 462 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты комплексного развития территорий в соответствии со статьей 4610 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предоставление таких участков предлагается осуществлять по распоряжению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В настоящее время проект поправок проходит рассмотрение в заинтересованных федеральных органах исполнительной власти.



В.В. Якушев