ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об Обращении депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации В.В. Якушеву по вопросу совершенствования федерального законодательства в сфере переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Обращение депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации В.В. Якушеву по вопросу совершенствования федерального законодательства в сфере переселения граждан из аварийного жилищного фонда (прилагается).

2. Направить настоящее постановление Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации В.В. Якушеву.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянный комитет Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Председатель Законодательного Собрания Краснодарского края Ю.А. Бурлачко

г. Краснодар
27 февраля 2019 года
№ 962-П

Приложение
к постановлению Законодательного
Собрания Краснодарского края
от 27.02.2019 № 962-П

ОБРАЩЕНИЕ
депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации В.В. Якушеву по вопросу совершенствования федерального законодательства в сфере переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Уважаемый Владимир Владимирович!

Федеральным законом от 28 ноября 2018 года № 436-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" продлен срок деятельности государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее — Фонд) до 1 января 2026 года в целях обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, расселения аварийного жилищного фонда, признанного аварийным в установленном порядке до 1 января 2017 года, и оказания Фондом финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Однако согласно разработанной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации инструкции по формированию и предоставлению сведений об общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее — Инструкция), в сведения об аварийном жилищном фонде в целях формирования региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

(далее — региональная адресная программа) включается информация о многоквартирных домах (за исключением жилых домов блокированной застройки, соответствующих требованиям пункта 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Вместе с тем Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее — Федеральный закон № 185-ФЗ) не содержит положения о разграничения многоквартирных домов на многоквартирные жилые дома и жилые дома блокированной застройки и устанавливает лишь ограничения по сроку признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, а именно — до 1 января 2017 года.

Определение понятия "многоквартирный дом" содержится в пункте 6 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. Это совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Ограничения, определенные Инструкцией, не позволят развивать комфортную городскую среду во многих городах Краснодарского края, в том числе в курортных городах, по следующим основаниям.

Большая часть (до 90 процентов) аварийного жилищного фонда, признанного таковым в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, находится в центральной части городских населенных пунктов.

Например, в центральной части города Краснодара расположено 52 многоквартирных дома, признанных аварийными и подлежащими сносу. Из

них 45 домов признаны таковыми после 1 января 2012 года. Однако согласно положениям Инструкции только 26 из них подлежат включению в региональную адресную программу. 19 аварийных многоквартирных домов не подлежат включению в данную региональную программу, поскольку являются жилыми домами блокированной застройки.

Следовательно, расселение указанного количества аварийных многоквартирных домов должно осуществляться за счет средств местного бюджета муниципального образования город Краснодар, что является значительной нагрузкой для местного бюджета ввиду его дефицита. Поэтому муниципальное образование город Краснодар не сможет обеспечить финансирование расселения 19 аварийных многоквартирных домов исключительно за счет средств местного бюджета. Эти одно- и двухэтажные дома постройки XIX—XX веков физически изношены и не отвечают критериям надежности и прочности строительных конструкций, имеют неприглядный вид, не отвечают облику административного центра субъекта Российской Федерации.

В настоящее время в муниципальном образовании город Краснодар имеется более 100 многоквартирных домов, которые находятся в ветхом состоянии ввиду их физического износа. Надежность строительных конструкций данных домов с каждым годом ухудшается, что угрожает жизни и здоровью жильцов.

Однако из-за дефицита местного бюджета расселить такие дома за счет собственных средств не представляется возможным. Во избежание возникновения чрезвычайных ситуаций указанный аварийный жилой фонд необходимо расселить в ближайшие пять лет.

Аналогичная ситуация сложилась в городах Сочи, Новороссийск, Анапа, Туапсе.

Кроме того, необходимо отметить, что Федеральный закон № 185-ФЗ, федеральный проект "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда" не предусматривают предоставление финансо-

вой поддержки муниципальным образованиям за счет средств Фонда на цели сноса расселенного аварийного жилищного фонда.

Между тем, как показала практика реализации адресной программы Краснодарского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2013—2018 годах, в связи с дефицитом средств местных бюджетов мероприятия по сносу расселенных в рамках адресной программы аварийных многоквартирных домов не обеспечены финансированием.

На основании вышеизложенного просим Вас инициировать внесение в Инструкцию изменений, предусматривающих возможность включения в региональные адресные программы жилых домов блокированной застройки, а также изменений в Федеральный закон № 185-ФЗ, которые позволят включать в региональные адресные программы многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу после 1 января 2017 года, и финансировать с участием средств Фонда снос аварийных многоквартирных домов, расселенных в соответствии с региональными адресными программами.