



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## Сахалинской областной Думы

от 04.04.2020 № 8/7/89-7

г.Южно-Сахалинск

Об обращении Сахалинской областной Думы к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Якушеву В.В. по вопросу о совершенствовании механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда

На основании пункта 1 статьи 18 Устава Сахалинской области, пункта 2 статьи 2 Регламента Сахалинской областной Думы, решения постоянного комитета Сахалинской областной Думы по экономическому развитию от 03.03.2020 № 5 Сахалинская областная Дума ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Сахалинской областной Думы к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Якушеву В.В. по вопросу о совершенствовании механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда (прилагается).

2. Направить настоящее постановление и указанное обращение в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, депутату Государственной Думы Карлову Г.А., членам Совета Федерации Архарову Ю.В., Карасину Г.Б. с просьбой оказать содействие в решении вопросов, поднятых в обращении.

3. Опубликовать настоящее постановление и указанное обращение в газете "Губернские ведомости" и на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Сахалинской областной Думы Хапочкина А.А.

Председатель  
Сахалинской областной Думы



А.А. Хапочкин



## ОБРАЩЕНИЕ

### Сахалинской областной Думы

Министру строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
Якушеву В.В.

Уважаемый Владимир Владимирович!

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из важнейших задач государства, поскольку проживание в нем граждан сопряжено с угрозой их жизни и здоровью.

В сентябре 2017 года Сахалинская область завершила мероприятия по переселению из аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года, и приступила к новому этапу переселения из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года.

По состоянию на 1 октября 2019 года на территории Сахалинской области общий объем аварийного и потенциально аварийного жилого фонда, а также жилого фонда, имеющего дефицит сейсмостойкости, составляет 1 180,0 тыс. кв. метров (или около 10% от всего жилого фонда), в том числе аварийный жилой фонд, признанный таковым в соответствии с действующим законодательством, составляет порядка 500,0 тыс. кв. метров (в том числе 87,9 тыс. кв. метров, включенных в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2017 года), потенциально аварийный жилой фонд (ветхий), обследование которого в настоящее время проводится с привлечением специализированных организаций, – 437,87 тыс. кв. метров, жилой фонд, имеющий дефицит сейсмостойкости – 101,5 тыс. кв. метров.

В течение 2019 года расселено порядка 49,0 тыс. кв. метров аварийного жилого фонда.

На 2020 год запланировано расселение 126 тыс. кв. метров аварийного жилого фонда.

Начиная с 2021 года на территории Сахалинской области в рамках мероприятий государственной программы Сахалинской области "Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем", утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428 (далее – государственная программа), планируется ежегодно расселять не менее 150 тыс. кв. метров аварийного жилого фонда.

Практический опыт, наработанный в ходе осуществления мероприятий по переселению из аварийного жилищного фонда, обращения и предложения, поступающие от жителей Сахалинской области, указывают на необходимость совершенствования механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда и актуализирования способов предоставления жилых помещений таким гражданам. Как показывает практика, при расселении аварийного жилищного фонда требуется решение следующих проблемных вопросов.

Во-первых. В соответствии с жилищным законодательством реализация механизма расселения аварийного жилья осуществляется в отношении только многоквартирных домов. Вместе с тем на территории Сахалинской области достаточную часть аварийного жилищного фонда составляют многоквартирные дома, построенные в советское время и ранее, до развала государственных предприятий, находившиеся в ведомственной подчиненности.

Проблему расселения таких многоквартирных домов Сахалинская область пытается решить самостоятельно за счет реализации мероприятий государственной программы.

Вместе с тем урегулирование данной проблемы на федеральном уровне позволит осуществить учет и расселение таких аварийных многоквартирных домов с соблюдением требований законодательства и на законно установленных условиях.

В связи с этим предлагаем внести изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ) в части определения понятийного аппарата и положений, предусматривающих порядок расселения "многоквартирных домов" независимо от их принадлежности и формы собственности, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также условия их включения в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Во-вторых. В адрес депутатов Сахалинской областной Думы поступают многочисленные обращения граждан (собственников жилья), зарегистрированных в жилых помещениях, признанных в установленном порядке аварийными и планируемыми к расселению в рамках реализации региональных мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, которые по причине отсутствия работы вынуждены были выехать и, трудоустроившись, фактически обосновались в населенных пунктах других муниципальных образований Сахалинской области. В своих обращениях такие граждане просят не обеспечивать их вновь построенными жилыми помещениями в связи с переселением из аварийного жилья, а предоставить по их желанию жилищные сертификаты на определенную сумму средств государственной поддержки для частичной оплаты стоимости приобретения нового жилья в населенных пунктах, расположенных на территориях других муниципальных образований Сахалинской области. При этом в случае получения такого жилищного сертификата граждане готовы за счет личных накоплений или полученных ипотечных кредитов решить вопрос по внесению дополнительной части средств к сумме выданного им жилищного сертификата для оплаты полной стоимости нового жилья именно в том населенном пункте, в котором они проживают и работают.

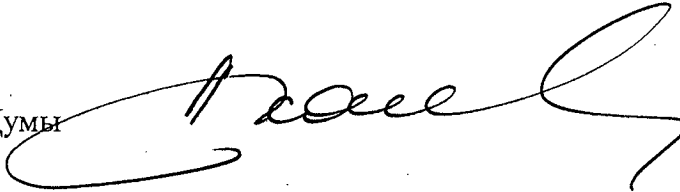
В связи с этим предлагаем изложить часть 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в следующей редакции:

"8. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение или выдан государственный жилищный сертификат, подтверждающий право на субсидию для приобретения или строительства жилого помещения на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (жилищная субсидия). Порядок выдачи жилищного сертификата устанавливается Правительством Российской Федерации."

Введение на федеральном уровне механизма по предоставлению жилищных сертификатов гражданам, подлежащим переселению из аварийного жилищного фонда, позволит целевым способом реализовать право граждан на приобретение жилья в конкретном населенном пункте, расположенном в границах субъекта Российской Федерации, что не противоречит федеральному законодательству и не нарушает конституционных прав гражданина, значительно сократить сроки расселения аварийного жилья, а также получить экономию бюджетных средств, направляемых на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, за счет увеличения доли привлеченных внебюджетных средств.

На основании изложенного Сахалинская областная Дума просит рассмотреть предложения по дальнейшему совершенствованию норм Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона № 185-ФЗ в целях повышения эффективности реализации мероприятий по переселению из аварийного жилищного фонда и освоения бюджетных средств, направляемых из бюджетов всех уровней на осуществление этих мероприятий.

Председатель  
Сахалинской областной Думы



А.А. Хапочкин