

**ОБРАЩЕНИЕ**

Сахалинской областной Думы

|  |
| --- |
| Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской ФедерацииЯкушеву В.В. |

Уважаемый Владимир Владимирович!

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из важнейших задач государства, поскольку проживающие 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 01.01.2012, и приступила к новому этапу переселения из аварийного жилья, признанного таковым после 01.01.2012.

По состоянию на 01.10.2019 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.м. (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.м. (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 01.01.2017 года), потенциально аварийный жилой фонд (ветхий), обследование которого в настоящее время проводится с привлечением специализированных организаций, – 437,87 тыс.кв.м., жилой фонд, имеющий дефицит сейсмостойкости, – 101,5 тыс.кв.м.

В течении 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 актуализирование способов предоставления жилых помещений таким гражданам. Как показывает практика при расселении из аварийного жилищного фонда требуется решение следующих проблемных вопросов:

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

Проблему расселения таких одноквартирных домов Сахалинская область пытается решить самостоятельно за счет реализации мероприятий государственной программы "Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем", утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428.

Вместе с тем, урегулирование данной проблемы на федеральном уровне позволит осуществить учет и расселение таких аварийных одноквартирных 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 одноквартирных 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.

2. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2002 года №125-ФЗ "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей" (далее – Федеральный закон № 125-ФЗ) отдельные категории граждан могут воспользоваться правом на получение жилищных субсидий на приобретение или строительство жилых помещений для выезда из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

В рамках реализации указанного федерального закона ежегодно с территории Сахалинской области осуществляют выезд в регионы Российской Федерации чуть больше 100 человек. Вместе с тем в очереди на такое переселение состоит более 9,5 тыс. человек, и чтобы крайнему получить субсидию в соответствии с требованиями Федерального закона № 125-ФЗ необходимо в среднем 80 лет. В связи с этим предлагается рассмотреть возможность внесения изменений в Федеральный закон № 125-ФЗ в части выделения отдельной категории граждан, проживающей в жилье признанном аварийным, и установления для этой категории граждан приоритетного права на переселение при условии постановки граждан данной категории на учет в соответствии с Федеральным законом № 125-ФЗ. Введение данной меры будет способствовать рациональному и эффективному использованию бюджетных средств поскольку будет исключена необходимость в излишних тратах бюджетных средств на строительство жилья для переселения из аварийного жилищного фонда в соответствии с жилищным законодательством и Федеральным законом № 185-ФЗ, а также позволит ускорить темпы расселения из аварийного жилья;

3. В адрес депутатов Сахалинской областной Думы поступают многочисленные обращения граждан (собственников жилья), зарегистрированных в жилых помещениях, признанных в установленном порядке аварийным и планируемых 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 расселением из аварийного жилья, а предоставить по их желанию "свободные" 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 "свободного" 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 или жилищный сертификат, на приобретение (строительство жилья) в населенном пункте, расположенном в границах субъекта Российской Федерации, с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение. Порядок определения стоимости жилищного сертификата, его выпуска, оформления, выдачи и погашения устанавливается Правительством Российской Федерации.".

Введение на федеральном уровне механизма по предоставлению "свободных" 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 законодательства 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