Главе Октябрьского муниципального района и главам сельских поселений Октябрьского муниципального района

**Тема: Об отдельных вопросах переселения граждан из аварийного жилищного фонда.**

Федеральным законом от 27.12.2019 № 473-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» внесены существенные изменения, касающиеся переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Для собственников в размер возмещения за изымаемое у них жилое помещение будет включаться рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Кроме того, принятые поправки в закон дают региональным органам власти право выбрать дополнительные меры поддержки, необходимые для расселения аварийного жилого фонда.

Так, средства, предоставляемые Фондом содействия реформированию ЖКХ, теперь могут быть использованы для возмещения собственникам аварийного жилья части расходов на уплату процентов по ипотеке в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, использованными на приобретение (строительство) жилых помещений.

Кроме того, субъектом РФ может быть принято решение о предоставлении собственникам аварийного жилья субсидии на возмещение им части затрат на приобретение другого жилого помещения.

Однако воспользоваться такими мерами социальной поддержки смогут лишь граждане, у которых квартира в аварийном доме является единственным зарегистрированным жильем.

Кроме того, в целях исключения злоупотреблений и необоснованного получения государственной поддержки, закон предусматривает, что другое жилье, взамен непригодного для проживания, не предоставляется гражданам, приобретшим право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его аварийным (кроме граждан, приобретших такое право в результате наследования). Таким гражданам выплачивается лишь возмещение за аварийное жилье, причем в размере, не превышающем стоимость приобретения ими такого жилого помещения.

Законом расширен перечень возможных направлений использования средств финансовой поддержки, предоставляемых государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства субъектам Российской Федерации на реализацию программ переселения.

Средства Фонда ЖКХ могут быть направлены субъектом РФ на создание маневренного жилого фонда. При этом жильцам аварийных домов, проживание в которых создает угрозу жизни людей, региональные или муниципальные власти, согласно поправкам, теперь обязаны предоставить временное жилье из маневренного фонда на срок до двух лет. До окончания этого срока власти должны обеспечить граждан новым жильем, выплатить им денежное возмещение за изымаемое жилое помещение в аварийном доме.

Таким образом, новые нормы расселения аварийного жилого фонда позволяют предложить людям максимально гибкий набор мер государственной поддержки.

Закон теперь также защищает инвестиционно-привлекательные земельные участки от коммерческого использования. Поправками закрепляется принцип целевого использования территорий из-под расселяемых аварийных домов. На освободившихся земельных участках допускается размещение исключительно объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управлении, обустройство мест для занятий спортом, физкультурой, пешими прогулками, парков, садов, скверов, размещение жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет бюджетных средств.

Помощник прокурора

юрист 3 класса Н.О. Мельник