



## Республика Карелия

### Совет Сегежского городского поселения

LIV СЕССИЯ III СОЗЫВА

### РЕШЕНИЕ

от 18 января 2018 года № 247  
г.Сегежа

#### Об обращении в Законодательное Собрание Республики Карелия

Заслушав информацию заместителя главы администрации Сегежского городского поселения Пискунович Светланы Геннадьевны, стремясь оптимизировать расходы бюджета Сегежского городского поселения, защитить интересы граждан города Сегежа, Совет Сегежского городского поселения **р е ш и л :**

1.Обратиться в Законодательное Собрание Республики Карелия с просьбой о содействии в решении вопросов местного значения и выйти с законодательной инициативой по внесению изменения в законодательство Российской Федерации (текст обращения прилагается).

2.Обнародовать настоящее решение путем опубликования в газете «Доверие» объявления о принятии настоящего решения с указанием времени и места ознакомления с ним, а также, разместить настоящее решение на официальном сайте в сети Интернет [www.segezha.info](http://www.segezha.info)

Председатель Совета  
Сегежского городского поселения

Н.В.Петриляйнен

Глава Сегежского  
городского поселения

А.Н.Лотош

**ОБРАЩЕНИЕ**  
**в Законодательное Собрание Республики Карелия**  
**от депутатов Совета Сегежского городского поселения третьего созыва**

Уважаемые депутаты Законодательного Собрания Республики Карелия,

Обращаемся к вам с просьбой рассмотреть предложения и выйти с законодательной инициативой по внесению изменения в законодательство Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 утверждено Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Положение).

Согласно пункту 47 Положения по результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении требованиям:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;
- о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями;
- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;
- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;
- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В соответствии с пунктом 33 Положения основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

В соответствии с пунктом 50 Положения договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Согласно статье 184 Жилищного кодекса Российской Федерации «Возврат средств фонда капитального ремонта» (далее – Кодекс) в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Кодекса на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному

образованию, региональный оператор в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме.

Статьей 27 Закона Республики Карелия от 20 декабря 2013 года № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» (далее – Закон) предусмотрен порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Кодекса на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции.

Если после перечисления средств в фонде капитального ремонта остается остаток средств, владелец специального счета или региональный оператор перечисляет его собственникам помещений пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этих помещений, на основании заявления собственника помещения в этом многоквартирном доме на указанный им банковский счет в течение шести календарных месяцев с даты получения заявления.

Статьей 28 Закона утвержден порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме.

В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Республике Карелия или муниципальному образованию в Республике Карелия, владелец специального счета или региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками этих помещений.

### **Обоснование внесения изменения в жилищное законодательство**

Как правило, жилые помещения в многоквартирном доме признаются непригодными для проживания в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

С гражданами расторгаются договоры социального найма жилого помещения и предоставляются другие жилые помещения по договору социального найма.

Жилые помещения, признанные непригодными для проживания, далее никому не предоставляются, и капитальный ремонт или реконструкция в них нецелесообразны из-за значительных финансовых затрат.

В связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом возможно признание всех жилых помещений непригодными для проживания.

При этом многоквартирный дом может не признаваться аварийным и подлежащим сносу.

Согласно подпункту «г» пункта 45 Положения в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции необходимо заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома. Кроме того, в соответствии со статьями 32, 49 Кодекса в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу всем гражданам предоставляются жилые помещения по договору социального найма или выкупная цена жилого помещения, независимо от

признания их малоимущими и нуждающимися (даже если у них есть другое жилое помещение на законном основании). Гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания, предоставляются жилые помещения по договору социального найма, только если гражданин признан малоимущим и нуждающимся (нет другого жилого помещения на праве собственности).

Поэтому признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу приводит к достаточно высоким бюджетным затратам, включая затраты на привлечение специализированной организации, выплаты выкупной цены собственникам жилых помещений, покупку благоустроенных жилых помещений для предоставления нанимателям жилых помещений по договору социального найма (если отсутствуют свободные благоустроенные жилые помещения).

Таким образом, администрация муниципального образования, как собственник муниципальных помещений, несёт расходы по взносам на капитальный ремонт общего имущества по жилым помещениям, признанным непригодными для проживания, свободным от проживания, находящихся в многоквартирном доме, не признанном аварийным и подлежащим сносу. При этом, отсутствуют правовые основания невнесения платы по взносам на капитальный ремонт и возврата средств из фонда капитального ремонта.

### **Предложения по внесению изменения в жилищное законодательство**

Совет Сегежского городского поселения предлагает рассмотреть возможность внесения следующих изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в Закон Республики Карелия от 20 декабря 2013 года № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»:

1) Дополнить статью 184 Жилищного кодекса Российской Федерации абзацем следующего содержания:

«В случае признания жилого помещения непригодным для проживания региональный оператор или владелец специального счета в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме.».

2) Дополнить статью 27 Закона Республики Карелия от 20 декабря 2013 года № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» пунктом 8 следующего содержания:

«8. В случае признания жилого помещения непригодным для проживания региональный оператор или владелец специального счета перечисляет собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме на основании заявления собственника помещения в этом многоквартирном доме на указанный им банковский счет в течение шести календарных месяцев с даты получения заявления.».

О принятом решении просим сообщить в наш адрес в установленный законодательством срок.

Председатель Совета  
Сегежского городского поселения

Н.В.Петриляйнен