



№ 1378

№ 1208

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

УПРАВЛЕНИЕ

КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

683003, Камчатский край, г. Петропавловск-

Камчатский, ул. Ленинградская, д. 74/1

Тел. 302-520 Факс: 302-521

E-mail: ukhgf@pkgo.ru

24.09.2022

№ 01-12-08/9058/22

На № 07-02-01-00/13203/22 от 21.09.2022

Уважаемая Эля Георгиевна!

От имени Губернатора Камчатского края благодарим Вас за обращение в рамках «Прямой линии с Владимиром Солодовым».

По вопросу расселения дома № 9 по улице Капитан Драбкина поясняем следующее.

Распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.12.2016 № 324-р дом № 9 по улице Капитана Драбкина признан аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2012 № 1904 (далее – Постановление № 1904) (с учетом изменений и дополнений) на основании результатов обследования несущих строительных конструкций жилых домов на предмет определения их сейсмостойкости и необходимости сейсмоусиления, выполненных специализированными организациями в соответствии с Методикой по обследованию зданий типовой застройки с целью определения их сейсмостойкости и необходимости сейсмоусиления, были утверждены:

- перечень многоквартирных жилых домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны (приложение 1);
- перечень многоквартирных жилых домов, подлежащих сейсмоусилению (приложение 2);
- перечень многоквартирных жилых домов, имеющих в соответствии с технической документацией статус «общежитие», сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны (приложение 3).

Всего в перечень домов, не подлежащих сейсмоусилению (приложение 1 к Постановлению № 1904) вошли 175 домов, в том числе дом № 9 по улице Капитана Драбкина.

В настоящее время на территории Петропавловск-Камчатского городского округа действует государственная программа Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края»

(далее – Государственная программа), утвержденная постановлением Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П.

Государственная программа включает в себя 10 подпрограмм, в том числе подпрограмму 2 «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в Камчатском крае» (далее – Подпрограмма 2 Государственной программы).

Перечень домов, подлежащих расселению в рамках Подпрограммы 2 Государственной программы по причине нецелесообразности сейсмоусиления, утверждается постановлением Правительства Камчатского края.

В 2018 году после расселения многоквартирных домов, включенных в адресный перечень Подпрограммы 2 Государственной программы, остались незаселенными 3-комнатные квартиры.

Поскольку в муниципальной собственности Петропавловск-Камчатского городского округа имелись свободные 3-комнатные квартиры в домах, введенных в эксплуатацию в рамках Подпрограммы 2 Государственной программы, с целью заселения указанных 3-комнатных квартир, было принято решение предложить для заселения указанные квартиры гражданам, занимающим жилые помещения, состоящие из трех комнат в домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу и включенных в перечень домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, утвержденный Постановлением от 05.07.2012 № 1904, в том числе жилые помещения, состоящие из трех комнат в доме № 9 по улице Капитана Драбкина. Расселили всего 5 трехкомнатных квартир.

Весь дом № 9 по улице Капитана Драбкина в адресный перечень Подпрограммы 2 Государственной программы, не включен.

В соответствии с предписанием Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.12.2018 Администрации предписано разработать нормативный документ, регламентирующий порядок административных процедур по формированию перечня многоквартирных домов, в которых проживают граждане, подлежащие расселению из многоквартирных домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны для включения в адресный перечень Подпрограммы 2 Государственной программы.

Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 15.11.2019 № 2339 утвержден Порядок формирования Перечня многоквартирных домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, в которых проживают граждане, подлежащие расселению, для включения в адресный перечень многоквартирных домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, участвующих в Подпрограмме 2 Государственной программы (далее - Порядок).

Перечень многоквартирных домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, в которых проживают граждане, подлежащие расселению, для включения в адресный перечень Подпрограммы 2 Государственной программы формируется из

многоквартирных домов, включенных в перечень домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, утвержденный Постановлением № 1904, с учетом наибольшего количества присвоенных Комиссией по формированию Перечня многоквартирных домов баллов, исходя из критериев, указанных в Порядке.

В соответствии с Порядком, многоквартирные дома, включенные в перечень домов Подпрограммы 2 Государственной программы и подпрограммы А «Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» Государственной программы (далее – Подпрограмма А Государственной программы), на соответствие критериям, определенным Порядком, не оцениваются.

Таким образом, в действующих программах по переселению отсутствует условие, что если дом за предыдущий период частично расселен в рамках Подпрограммы 2 Государственной программы, то оставшиеся жилые помещения в обязательном порядке подлежат расселению по этой же программе.

В части расселения дома № 9 по улице Капитана Драбкина в рамках Подпрограммы А Государственной программы поясняем.

Поскольку распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.12.2016 № 324-р дом № 9 по улице Капитана Драбкина признан аварийным и подлежащим сносу, указанный дом включен в адресный перечень домов Подпрограммы А Государственной программы.

Жилищные права собственников жилых помещений в аварийных домах регулируются положениями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 32 ЖК РФ жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд.

В целях определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение Управлением коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Управление) 09.03.2022 заключен муниципальный контракт на оказание услуг по оценке рыночной стоимости жилых помещений с ООО «Камчатский центр независимой оценки» для определения размера возмещения за жилые помещения дома № 9 по улице Капитана Драбкина и предоставлении отчетов об оценке квартир и убытков, подлежащих возмещению, в связи с изъятием для муниципальных нужд недвижимого имущества.

Отчеты об оценке рыночной стоимости жилых помещений сформированы в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки.

Размер возмещения за жилые помещения, расположенные в доме № 9 по улице Капитана Драбкина, определен в соответствии с частью 7 статьи 32 ЖК РФ, в том числе в стоимость возмещения была включена рыночная

стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, доля земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, компенсация за произведенный капитальный ремонт.

Согласно части 6 статьи 32 ЖК РФ возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.

В соответствии с частью 9 статьи 32 ЖК РФ если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда.

В мае 2022 все собственники жилых помещений дома № 9 по улице Капитана Драбкина ознакомились с отчетами об оценке своих квартир и получили на руки проекты соглашений о возмещении за жилое помещение с учетом убытков, подлежащих возмещению, в связи с изъятием для муниципальных нужд жилого помещения (далее – Соглашение).

Таким образом, со стороны администрации Петропавловск-Камчатского городского округа соблюдено проведение всех необходимых мероприятий, предусмотренных статьей 32 ЖК РФ.

В связи с тем, что дом № 9 по улице Капитана Драбкина признан аварийным и подлежащим сносу, граждане вправе реализовать свое право на безопасное проживание путем подачи заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда в одном из муниципальных общежитий в службу «одного окна» Управления делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Ленинградская, дом 74/1.

Управление готово предоставить жилые помещения маневренного фонда, расположенные в муниципальных общежитиях городского округа.

Дополнительно сообщаем, что Подпрограммой А установлены правила предоставления субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение (строительство) жилых помещений и на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту, в рамках реализации мероприятий Подпрограммы А Государственной программы (далее – Правила), которые являются дополнительными гарантиями защиты прав собственников, проживающих в аварийных домах, подлежащих расселению в рамках указанной программы.

Правилами определен порядок и условия предоставления субсидий, а также цели, на которые может быть использована субсидия, а именно:

1) на приобретение (строительство) жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным законодательством и Правилами;

2) возмещение расходов (части расходов) на уплату процентов за пользование кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным на цели приобретения (строительства) жилого помещения,

за исключением уплаты неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий кредитного договора.

Субсидия предоставляется собственнику при соблюдении определенных условий, в том числе:

1) на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у собственника отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в его собственности, либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

2) на дату подачи заявления о предоставлении субсидии у собственника изымаемого жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в том числе участника долевой собственности или совместной собственности, отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и находящиеся в его собственности или собственности постоянно проживающих совместно с ним в изымаемом жилом помещении членов его семьи, занимаемые им на условиях социального найма или на праве членства в жилищно-строительном, жилищном кооперативе.

Собственник вправе подать письменное заявление о предоставлении субсидии в течение 30 календарных дней с даты заключения соглашения об изъятии жилого помещения и согласия на получение выплаты за изымаемое жилое помещение.

Руководитель Управления

исп.: Исаева А.В. тел.303-100 (доб.26-01)



Е.Г.Сорвенкова