



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

СОЗДАНИЕ НАЕМНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ



март 2022г.

01 | **ДЕЙСТВУЮЩИЙ МЕХАНИЗМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФОНДОМ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Финансовая поддержка предоставляется Фондом субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям, в том числе на следующие цели:

- ✓ строительство многоквартирных домов для последующего предоставления гражданам жилых помещений жилищного фонда социального использования в связи с переселением из аварийного жилищного фонда,
- ✓ строительство наемных домов,
- ✓ выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения

Возможность предоставления Фондом займов за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния на строительство наемных домов.

02 | ДЕЙСТВУЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ФОНДОМ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ РЕГИОНАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Жилые помещения жилищного фонда социального использования могут предоставляться **гражданам, нуждающимся в жилых помещениях/в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования**, в случае, если*:

- ✓ доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, не превышают максимальный размер, устанавливаемый органами местного самоуправления,
- ✓ гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке.

* ст. 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации

03 | ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА



- ✓ **Двойные затраты бюджета** при переселении из аварийного жилищного фонда в виде выплаты выкупной стоимости аварийного жилья и затрат на строительство нового жилищного фонда социального использования
- ✓ **Завышение размера выкупной стоимости** вследствие использования сравнительного метода оценки аварийного жилищного фонда по жилым помещениям, пригодным для проживания, без учета его степени износа
- ✓ **Отсутствие источника привлечения внебюджетных средств** в связи с низкой доходностью строительства, длительным сроком окупаемости вложений
- ✓ **Обязательность создания наемных домов** социального использования только в виде **обособленных зданий**, все помещения в которых являются арендным жильем, что не позволяет использовать данный механизм в большинстве муниципальных образований, ввиду незначительной потребности в таких помещениях, требований по их различной локации и другое
- ✓ **Отсутствие** возможности переселения **иных категорий граждан** в наемные дома социального использования

04 | НЕОБХОДИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА НАЕМНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



Внесение изменений в **Жилищный кодекс Российской Федерации** в части:

- ✓ возможности предоставления жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования с условием зачета выкупной стоимости аварийного жилья в счет внесения платы за долгосрочный период найма;
- ✓ возможности приобретения публично-правовыми образованиями Российской Федерации отдельных жилых помещений в статусе жилого фонда социального использования для предоставления собственникам, переселяемым из аварийного жилья, а также реализации таких жилых помещений гражданам, которым данные жилые помещения предоставлены по договорам социального найма;
- ✓ расширения категорий граждан, переселяемым из аварийного фонда, которым предоставляются жилые помещения по договорам найма жилищного фонда социального использования, в том числе с использованием адресных мер поддержки;

Установление особенностей и методов проведения **оценки жилых помещений** аварийного жилищного фонда

05 РАСШИРЕНИЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА НАЕМНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



Использование института наемного жилищного фонда **для ускоренной реализации программ переселения** из аварийного жилищного фонда:

- ✓ возможность предоставления жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, вне зависимости от срока признания помещения аварийным,
- ✓ возможность предоставления жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по норме предоставления площади с учетом состава переселяемой семьи,
- ✓ возможность предоставления жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2021 года.

Формирование единого реестра обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Использования механизма наемного жилищного фонда социального использования для обеспечения жильем **отдельных категорий граждан**.