**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные**

**законодательные акты Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» подготовлен в целях оптимизации работы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

За последние четыре года в Ярославской области с участием средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонда) расселено 108 тысяч квадратных метров аварийного жилья. Вместе с тем, в соответствии с поручением Президента Российской Федерации на территории Ярославской области до 2015 года расселению подлежит 140 тысяч квадратных метров аварийного жилья.

Для решения поставленной задачи потребуется 4,8 миллиарда рублей, в том числе 1,52 миллиарда рублей должны быть выделены из Фонда, 1,44 миллиарда рублей – обеспечит консолидированный бюджет Ярославской области, 0,8 миллиарда рублей – внебюджетные источники – договоры развития застроенных территорий. Соответственно, дефицит средств составит 1,04 млрд. рублей.

Как показывают расчеты, сложившаяся схема организации строительства жилья не позволит выполнить стоящую перед областью задачу расселения аварийного жилищного фонда.

Действующий в настоящее время механизм реализации программ по переселению граждан из аварийного жилья предполагает получение муниципальными образованиями средств Фонда и средств областного бюджета посредством строительства (покупки) жилья на рынке. При этом не у всех муниципальных образований есть организационные возможности самим выступать застройщиками, обеспечивать должный контроль за качеством жилищного строительства, а длительные сроки осуществления жилищного строительства, включая аукционные процедуры (малоэтажное строительство - от 1,5 до 2 лет; многоэтажное строительство – от 2 до 3 лет), высокая стоимость возводимого жилья препятствуют реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Законодательной инициативой предлагается изменить механизм выполнения программных мероприятий по расселению аварийного жилья посредством изменения схемы организации жилищного строительства.

Внесение изменений в Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ) устанавливает право субъекта Российской Федерации передавать средства Фонда на переселение аварийных многоквартирных домов в местные бюджеты, либо, не передавая средства Фонда в муниципальные бюджеты, самостоятельно обеспечивать строительство многоквартирных домов, предоставляя за счет средств Фонда бюджетную инвестицию казенным учреждениям или хозяйственным обществам, в уставном капитале которых доля участия субъекта Российской Федерации, муниципального образования в совокупности превышает 50 процентов.

В данном случае муниципальное образование дает муниципальному казенному учреждению муниципальное задание на организацию строительства многоквартирного дома (выполнение функций), предоставляет финансирование за счет средств местного бюджета на основании бюджетной сметы (ст. 161 БК РФ) и бюджетную инвестицию (на основании программы и акта о бюджете), при необходимости формирует и ставит на кадастровый учет земельный участок. В то же время муниципальное образование субсидиарно отвечает по обязательствам муниципальных казенных учреждений и обеспечивает их исполнение в порядке, установленном статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

После введения многоквартирного жилого дома в эксплуатацию муниципальное казенное учреждение обеспечивает регистрацию права муниципальной собственности на жилые помещения, которые в дальнейшем могут быть предоставлены по договорам социального найма.

В то же время, законопроектом предлагается внести изменение в статью 4.1 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», дополнив ее нормой, устанавливающей возможность размещения заказа на выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов путем проведения конкурса, при этом срок проведения конкурса сократить до 20 дней. Это позволит быстро провести торги и выявить подрядчика в максимально сжатые сроки.

Законодательная инициатива позволит сократить сроки осуществления жилищного строительства от 4 до 10 месяцев и снизить стоимость возводимого жилья более чем на 30 процентов.

Принятие данного законопроекта даст возможность реализовать мероприятия по строительству жилья для переселения из аварийного жилищного фонда как на уровне муниципальных образований, так и на уровне субъекта Российской Федерации.