

В этом спецвыпуске вы узнаете:

- ▶ как не стать обманутым дольщиком
- ▶ кто входит в эту категорию
- ▶ как правительство и заксобрание НСО помогает тем, кто пополнил ряды обманутых дольщиков
- ▶ как добиться включения своего дома в список ветхого жилья и добиться улучшения жилищных условий

Приложение к газете ведомостинсо.рф ВЕДОМОСТИ Законодательного Собрания Новосибирской области

Надежда на новый дом

Одна из печальных примет последнего времени в городской жизни по всей стране — периодически появляющиеся долгострои. Выглядят они по-разному: где-то это достроенный почти под самую крышу многоэтажный дом, а где-то всё закончилось поставленным забором и наполовину вырытым котлованом. Но в любом случае каждый такой долгострой — это драма в жизни многих людей, которые подписали договоры долевого участия в строительстве с его организатором, отдав ему деньги за своё бу-

дущее жильё, а в итоге остались и без квартиры, и без денег.

Благодаря разработанным областными правительством мерам в последние годы в регионе развернулась планомерная работа по достраиванию долгостроев. До конца 2018 года в Новосибирске запланирована сдача восьми из 38 долгостроев (всего по региону их 50), ещё 10 обещают достроить в 2019 году. А Законодательное собрание региона приняло закон №583-ОЗ, который устанавливает критерии для застройщиков, по которым те могут по-

лучить землю под свои масштабные инвестиционные проекты без торгов. Один из этих критериев — обязательство застройщика построить определённый объём жилых площадей для обманутых дольщиков. 24 августа в региональном министерстве строительства были согласованы списки первых 50 семей обманутых дольщиков, которые получат квартиры в домах, построенных по названному закону.

Есть и ещё одна категория граждан, жилищные проблемы которых требуют скорейшего решения, — это люди, про-

живающие в домах, которые признаны ветхими или аварийными. К концу 2017 года был завершён первый этап работы по их расселению — новое жильё получили все новосибирцы, чьи дома были признаны аварийными до 2012 года.

Сейчас начался второй этап — предстоит расселить жителей ещё 723 домов, признанных аварийными за последние без малого семь лет. Конечно, этот список не окончательный: дома продолжают ветшать и пополнять число аварийных.



Дом на Фрунзе, 71/1 — один из старейших и самых заметных долгостроев Новосибирска — сдан в эксплуатацию летом 2018 года.

Полный список долгостроев, которые будут завершены в 2018 году, смотрите на стр. 3.

1 467
человек в Новосибирской области признаны обманутыми дольщиками по состоянию на 8 октября 2018 года.

По состоянию на 1 октября 2018 года в аварийном жилом фонде (183,7 тысячи квадратных метров) проживают **11,72** тысячи человек.

В 2018 году подлежит расселению **8,51** тысячи квадратных метров жилья, где проживают **610** человек.

Как не стать обманутым дольщиком?

7 советов от независимого эксперта Сергея Николаева

1 Внимательно проверяйте документы, которые вам предлагает застройщик. Если есть договор долевого участия, который можно зарегистрировать в Росреестре, значит, все остальные документы в порядке. Хотя и он полностью не гарантирует надёжность застройщика. А если вам предлагают заключить договор займа, инвестиционный договор или ещё какие-то варианты — это должно сразу послужить «отсечкой».

2 Обязательно съездить на стройплощадку и посмотреть, насколько активно там идут работы. Если это уже не первый дом жилого комплекса, то стоит поговорить с жильцами уже сданных домов по соседству — насколько вовремя они были сданы, какие проблемы вскрывались. Посмотреть технологический паспорт на стройплощадке, сопоставить объявленный срок сдачи с реальным уровнем готовности здания.

Грубо говоря, если сдача двадцатиэтажного здания обещана через полгода, а готовы только пара этажей — уже можно делать соответствующие выводы.

3 Собрать как можно больше информации о застройщике. Недаром говорится: «Добрая слава в тишине лежит, а худая — по дорожке бежит». Если у строительной компании есть проблемы — об этом обязательно найдётся информация в интернете.

4 Полезным будет посмотреть рейтинги экспертов и пообщаться с сотрудниками агентств недвижимости о застройщике. Важно обратить внимание на то, сколько времени застройщик находится на рынке. Если успешно работает более 20 лет — есть большая вероятность, что и в ближайшее время не разорится, хотя стопроцентной гарантии сейчас никто не даст.

5 Насколько это возможно, разузнать о финансовом положении компании, проверить, числится ли она в базе данных Федеральной службы судебных приставов и картотеке арбитражных судов, и если да, то в связи с какими событиями.

6 Посмотреть, есть ли у застройщика земельный банк или собственная производственная база (но не сильно избыточная).

7 Посмотреть цены на квартиры. Если цены у разных продавцов на один и тот же объект отличаются на 7 и больше процентов — это должно насторожить: тот, кто продаёт дешевле, явно что-то знает. Если очень большую скидку делает сам застройщик, то это минус, а не плюс, исключение — ситуация, когда дом уже почти сдан и непроданными остаются только несколько квартир.

Субсидии в помощь

В рамках реализации постановления гражданам Российской Федерации, проживающим на территории Новосибирской области, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов (МКД) в НСО и пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляются субсидии из областного бюджета на оплату дополнительных расходов, необходимых для завершения строительства МКД.

Условия предоставления субсидий:

1) наличие заключённого гражданином договора участия в долевом строительстве (ДДУ) МКД, инвестиционного договора, договора паенакопления либо наличие заключённого договора уступки права требования или соглашения о передаче правомочий по ДДУ, инвестиционному договору, договору паенакопления срока ввода в эксплуатацию МКД и/или срока передачи гражданам жилых помещений, по которым нарушение застройщиком обязательств о сроке ввода в эксплуатацию МКД превышает один год;

2) исполнение гражданином в полном объёме обязанности по уплате цены договора (паевого взноса), подтверждённое соответствующими платёжными документами (приходным кассовым орденом, актом о взаиморасчётах между застройщиком и участником долевого строительства или платёжным поручением) либо решением (определением) суда;

3) членство гражданина в товариществе собственников жилья (ТСЖ), либо в товариществе собственников недвижимости (ТСН), либо в жилищно-строительном кооперативе (ЖСК), действующем в целях завершения строительства многоквартирного дома;

4) наличие действующего разрешения на строительство многоквартирного дома, выданного и (или) продлённого в порядке, установленном градостроительным законодательством, ТСЖ (ТСН) либо ЖСК, членом которого является заявитель, и действующего в целях завершения строительства МКД.

Также на субсидии имеют право граждане, признанные органами местного самоуправления Новосибирской области по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, которые установлены статьёй 51 Жилищного кодекса РФ для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Размеры и сроки предоставления субсидий

Субсидия предоставляется гражданину для полной либо частичной оплаты его доли дополнительных расходов, необходимых для завершения строительства МКД, в размере не более 200 тысяч рублей.

При этом размер субсидии не может превышать размера доли гражданина в дополнительных расходах, необходимых для завершения строительства МКД, указанной в документе, предоставляемом гражданином (см. п. 7 в перечне документов).



Один из новосибирских долгостроев на улице Связистов.

Если на момент обращения за предоставлением субсидии гражданин частично оплатил дополнительные расходы, необходимые для завершения строительства МКД, субсидия предоставляется на остаток суммы дополнительных расходов, но не более 200 тысяч рублей.

Если стороной по ДДУ, инвестиционному договору либо договору паенакопления являются одновременно несколько граждан, то субсидия предоставляется только одному из них по выбору граждан, заключивших договор, с их письменного согласия, для оплаты дополнительных расходов, необходимых для завершения строительства многоквартирного дома.

На одно и то же жилое помещение, указанное в договоре об участии в строительстве МКД, инвестиционном договоре, договоре паенакопления, субсидия на оплату дополнительных расходов, необходимых для завершения строительства многоквартирного дома, предоставляется однократно.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области ежемесячно, не позднее 30 числа, формирует реестр и направляет его губернатору НСО для утверждения. После утверждения реестра гражданин информируется о принятом решении в виде письменного уведомления. Гражданин в течение месяца со дня перечисления на его счёт в кредитной организации субсидии обязан передать поступившие денежные средства застройщику многоквартирного дома и представить в минстрой ЖКХ НСО копию платёжного документа, подтверждающего передачу денежных средств застройщику.

Контроль за целевым использованием денежных средств на финансирование расходов, связанных с предоставлением субсидий, осуществляет министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством.

Перечень документов, необходимых для получения субсидии:

1) заявление гражданина по форме;
2) копии всех страниц паспорта заявителя;

3) копия заключённого договора участия в долевом строительстве МКД либо инвестиционного договора, либо договора паенакопления, либо договора уступки права требования или соглашения о передаче правомочий по договору участия в долевом строительстве, инвестиционному договору, договору паенакопления;

4) документы, подтверждающие исполнение гражданином в полном объёме обязанности по уплате цены договора (приходный кассовый ордер, акт о взаиморасчётах между участником долевого строительства и застройщиком, платёжное поручение или решение (определение) суда);

5) документы, подтверждающие членство гражданина в ТСЖ (ТСН) или ЖСК, действующем в целях завершения строительства МКД:

а) для членов ТСЖ (ТСН) — копия заявления о вступлении в ТСЖ (ТСН) с отметкой ТСЖ (ТСН) о принятии данного заявления;

б) для членов ЖСК — копия решения общего собрания членов ЖСК об утверждении заявления гражданина о приёме в члены ЖСК и копия документа об уплате им вступительного взноса;

6) копия разрешения на строительство МКД;

7) документ, выданный ТСЖ или ЖСК, подтверждающий размер доли гражданина в дополнительных расходах, необходимых для завершения строительства многоквартирного дома;

8) информация о банковских реквизитах счёта гражданина в кредитной организации для зачисления субсидии;

9) письменное согласие граждан, являющихся наряду с заявителем сторонами в ДДУ, инвестиционном договоре либо договоре паенакопления либо договоре уступки права требования или соглашению о передаче правомочий по договору участия в долевом строительстве, инвестиционному договору, договору паенакопления, на получение субсидии заявителем в случае, если стороной по указанному договору являются одновременно несколько граждан;

10) документы, подтверждающие наличие согласия членов семьи заявителя или их законных представителей на обработку персональных данных указанных лиц, а также полномочие заявителя действовать от имени указанных лиц или их законных представителей при передаче персональных данных указанных лиц в министерство;

11) документ, выданный органом местного самоуправления Новосибирской области по месту жительства, подтверждающий признание заявителя нуждающимся в улучшении жилищных условий либо подтверждающий наличие основания для признания нуждающимся в улучшении жилищных условий в соответствии со ст. 51 Жилищного кодекса РФ. Этот документ заявитель вправе представить по собственной инициативе. Если заявитель не представил данный документ по собственной инициативе, министерство запрашивает его в порядке межведомственного взаимодействия.

Документы, представляемые заявителем в копиях, предъявляются с оригиналами для их сверки. После сверки документов оригиналы документов подлежат возврату заявителю. Непредставление оригинала документа для сверки является основанием для отказа в принятии копии документа.



Документы на получение субсидии предоставляются в ГАУ Новосибирской области «Многофункциональный центр организации предоставления государственных и муниципальных услуг Новосибирской области» (МФЦ) по адресам:

- ▶ площадь Труда, 1
- ▶ ул. Зырянская, 63
- ▶ ул. Ленина, 57
- ▶ г. Бердск, Радужный микрорайон, 7, к. 1
- ▶ г. Обь, ЖКО аэропорта, 24

Телефон 052

Сайт: www.mfc-nso.ru.

Телефон министерства строительства Новосибирской области
319-64-39

В каких случаях обманутые дольщики не попадают в реестр?

Заявитель не подлежит включению в реестр при наличии одного из следующих условий:

- 1) несоответствие заявителя одному из критериев (см. материал «Кого считают обманутыми дольщиками?»);
- 2) ввод в эксплуатацию проблемного объекта, участником строительства которого является пострадавший гражданин;
- 3) вступление в законную силу судебного акта об удовлетворении (погашении), частичном удовлетворении требований пострадавшего гражданина в рамках рассмотрения дела о банкротстве застройщика проблемного объекта;
- 4) расторжение договора участия в долевом строительстве, заключённого между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требований по договору);
- 5) непредставление или представление не в полном объёме, а равно представление заведомо ложных и (или) недостоверных документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

Юридическую помощь людям, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков, оказывает Ассоциация обманутых дольщиков и инвесторов.

Адрес: Новосибирск, Красный проспект, 50 (Дом быта) – вход со стороны улицы Романова.

Телефон: **8 (383) 209-109-8.**

Email: info@aodi-nsk.ru

Сайт: <http://aodi-nsk.ru>



Дольщики, заключившие договоры долевого участия с ГК «ПТК-30», неоднократно выходили на митинги и пикеты, чтобы привлечь внимание к своей проблеме.

Заложники «Радуги»

Ряд мер государственной поддержки разработан министерством строительства Новосибирской области для ввода проблемных домов и защиты прав граждан – участников долевого строительства объектов группы компаний (ГК) «ПТК-30».

В числе таких мер применение согласно Закону Новосибирской области №583-ОЗ механизма масштабных инвестиционных проектов (МИПов), восстановление прав граждан путём взыскания страховок по полисам ООО СК «Респект». Кроме того, в соответствии с ОЗ-583 механизмом восстановления прав граждан, включённых в реестр обманутых дольщиков, станет обеспечение их жильём в рамках правовых механизмов, предусматривающих выделение 2,5% и (или) 6% жилых помещений при реализации МИПов.

В то же время министерство строительства Новосибирской области в рамках своих полномочий ведёт адресную работу по восстановлению прав граждан, которые будут признаны пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков группы компаний (ГК) «ПТК-30». Эта работа, направленная на завершение

строительства объектов, проводится министерством с застройщиками и дольщиками по каждому из проблемных домов. Как прокомментировал заместитель министра строительства Новосибирской области **Алексей Колмаков**, речь идёт о защите прав участников долевого строительства следующих жилых кварталов, застройщиком которых является ГК «ПТК-30»: «Ваш выбор» на ул. Выборной; «Деловой квартал» на ул. Д. Ковальчук; «Времена года» на ул. Зорге; «Радуга» на ул. Волховской.

В числе мер, предпринимаемых министром региона, — признание застройщиков, не исполняющих свои обязательства перед кредиторами, несостоятельными (банкротами), замена застройщиков, создание для завершения строительства жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). Кроме того, региональным министром планируется осуществить защиту прав граждан, которые приобрели квартиры с обременением зало-

гом банков путём обеспечения исполнения застройщиком обязанности передать гражданам по актам приёма-передачи квартиры. Планируется обеспечить гражданам процессуальную возможность доказать в суде их права на жилые помещения.

Как пояснили в министерстве строительства региона, вопрос определения нового застройщика по указанным площадкам прорабатывается, однако при отсутствии реальной финансовой картины деятельности ГК «ПТК-30» он не может быть решён до завершения в установленном порядке процедур банкротства всех застройщиков данной группы компаний.

— В то же время основным способом восстановления прав обманутых дольщиков должен быть возврат денежных средств на строительные площадки в результате эффективной работы правоохранительных органов в рамках их компетенции, — подчеркнул заместитель министра строительства **Алексей Колмаков**.

Долгострои, которые сдадут в Новосибирске в 2018 году:

♦ ул. Галушца, 15

♦ ул. Есенина, 65

♦ ул. Немировича-Данченко, 16/2

♦ ул. Учительская, 9

(предоставление дольщикам квартир в другом доме)

♦ ул. Декабристов, 10

♦ ул. Залесского, 6

♦ ул. Петухова, 6/6

♦ ул. Сухарная, 1

(необходимо осуществить выкуп долей)

Кого считают обманутыми дольщиками?

Далеко не каждый покупатель квартиры в строящемся доме по договору долевого участия в случае прекращения его строительства признаётся обманутым дольщиком. Критерии отнесения тех, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан определены в приказе Минстроя РФ №560/пр от 12.08.2016 года (редакция от 24.01.2018 года):

1) Неисполнение застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (ДДУ), заключённому в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (ФЗ), в течение более 6 месяцев с даты, установленной в таком договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершённое строительство объекта в течение двух последовательных отчётных периодов или введение в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика (проблемный объект), за исключением:

а) введённых в эксплуатацию многоквартирных домов;

б) недостроенного многоквартирного дома, который строится без правоустанавливающих документов на земельный участок;

в) недостроенного многоквартирного дома на земельном участке без государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок, либо договора аренды или субаренды такого участка, либо договора безвозмездного пользования земельным участком, предусмотренных ФЗ;

г) недостроенного многоквартирного дома на земельном участке, разрешённое использование которого не допускает такого строительства.

2) Привлечение застройщиком проблемного объекта денежных средств гражданина — участника долевого строительства для строительства осуществлялось на основании ДДУ, заключённого в соответствии с ФЗ.

3) Надлежащее исполнение гражданином — участником долевого строительства обязательств по ДДУ строительстве проблемного объекта.

4) Неисполнение застройщиком проблемного объекта обязательств по действующему ДДУ по передаче жилого помещения, расположенного в проблемном объекте, гражданину — участнику долевого строительства.

5) Отсутствие лица, являющегося правопреемником прав и обязанностей застройщика по строительству проблемного объекта, к которому может быть заявлено требование об исполнении обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.

6) Не обеспечение обязательств застройщика по ДДУ поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ФЗ. Либо осуществление выплаты по ДДУ, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика, не может быть ввиду введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве и (или) ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации.

7) Отсутствие заявителя в реестре пострадавших граждан в отношении того же и (или) иного проблемного объекта.

8) Отсутствие факта привлечения денежных средств двух и более лиц в отношении одного и того же жилого помещения, расположенного в составе проблемного объекта.

Если в доме жить нельзя...

Действующим законодательством определён порядок признания жилых помещений непригодными для проживания. Согласно части 4 статьи 15 Жилищного кодекса РФ жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции утверждён Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2007 года №494. Эта процедура относится к компетенции межведомственных комиссий, создаваемых на территории Новосибирска и Новосибирской области.

Куда обращаться?

Для разрешения данного вопроса собственнику помещения необходимо обратиться с заявлением в администрацию муниципального образования Новосибирской области или в мэрию Новосибирска. На основании заявления гражданина (нанимателя), правообладателя жилого помещения либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесённым к их компетенции, комиссия проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения. При этом членами межведомственной комиссии проверяется фактическое состояние помещения. Проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

С чем приходит?

Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявителю необходимо представить в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением — проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, — в случае постановки вопроса о признании много-



Новый дом для жителей Искитима, расселённых из ветхого жилья в 2018 году.

Признано аварийными до 1 января 2012 года в Новосибирской области — **760 домов** (в Новосибирске **128**), после 1 января 2012 года — **723 дома** (в Новосибирске **228**).

РАССЕЛЕНО:
8,19 тысячи человек с 2008-го по 2013 год;
12,03 тысячи человек с 2014-го по 2017 год.

квартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (в случае, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания — по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов через портал госуслуг или МФЦ.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в комиссию документы и информацию (которые комиссия на основании межведомственных запросов с использовани-

ем единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает (в том числе в электронной форме) по своей инициативе.

Что будет дальше?

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии обязаны направить в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информации о своём представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

Комиссия обязана рассмотреть поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принять решение (в виде заключения), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

По результатам работы комиссия обязана принять одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов (в виде заключений):

- ♦ 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 постановлении Правительства РФ 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.

На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение и издаёт распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются.

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

Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения обязана направить в письменной или электронной форме по одному экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции — в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома. В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днём оформления решения.

Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное пунктом 47 Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.