**ПАМЯТКА-ПОЯСНЕНИЕ**

**собственнику или нанимателю жилого помещения в многоквартирном жилом доме, признанном в установленном порядке непригодным для проживания (ветхим, аварийным), подлежащим сносу.**

Дом, в котором Вы проживаете, признан непригодным для проживания и подлежит сносу. Переселение из жилых помещений такого дома собственников осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, нанимателей по договору социального найма - в соответствии со статьями 86, 87, 89 Кодекса.

Финансирование мероприятий по переселению граждан из ветхого жилищного фонда производится в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства». Финансирование мероприятий означает выделение средств из бюджета на приобретение жилых помещений для переселения или предоставление денежного возмещения за изымаемое помещение жильцам сносимого дома. Финансирование осуществляется планово, поэтапно, по регионам. Программа утверждается на установленный срок, в программу включаются адреса жилых домов, подлежащих расселению в утвержденной программе. Включение дополнительных жилых домов, признанных непригодными для проживания после утверждения программы, не допускается. После выполнения программы переселения в установленный срок утвержденных жилых домов, формируется и утверждается новая программа, в которую включаются следующие жилые дома, признанные непригодными для проживания на дату утверждения следующей республиканской программы. В настоящее время дом, в котором Вы проживаете, в действующую республиканскую программу переселения из ветхого фонда не включен. Ожидаемый срок формирования новой программы – 2024 год. Это означает, что дата переселения не назначена, финансирование: приобретение и строительство жилья, средства на выкуп изымаемого жилого помещения - не запланированы. После формирования нового этапа программы (планируется в 2024 году) дом, в котором Вы проживаете, будет включен в программу, будет назначена дата переселения, установлен объем финансирования.

Жилые дома включаются в утверждаемую региональную (республиканскую) программу по переселению, и очередность включения дома в программу устанавливается на основании нормативно-правовых актов муниципалитетов о признании дома непригодным для проживания и подлежащем сносу. Очередность списка устанавливается не по каждому муниципалитету, а по региону (Чувашской Республике). На официальном сайте администрации Московского района г.Чебоксары: (электронный адрес сайта, далее через знак стрелки путь по страницам сайта) <http://mosk.cap.ru/> → [Деятельность] → [Учет и распределению жилья] → [Ветхий жилищный фонд, подлежащий сносу] размещен список жилых домов, признанных непригодными для проживания в Московском районе города Чебоксары. Список составлен по дате признания домов администрацией города Чебоксары ветхими и подлежащими сносу. В этом разделе сайта будут публиковаться сведения, необходимые жителям дома для осуществления мероприятий по переселению: дата переселения, сроки переселения, другие данные и сведения. Там же размещены перечни документов, которые граждане могут представить в администрацию района для осуществления взаимодействия.

После признания дома непригодным для проживания муниципалитет (орган местного самоуправления) всем собственникам жилых помещений направляет требование о сносе в разумный срок. Такое требование установлено частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса. Это требование Кодекса дает право собственникам дома совместно самостоятельно решить вопрос реконструкции ветхого дома или строительства на занимаемом участке нового дома (после слома старого ветхого дома). Все мероприятия собственниками проводятся без привлечения чиновников органа местного самоуправления. Собрание собственников в этом случае решает вопросы:

1) самостоятельного привлечения строительных организаций для строительства нового дома на освобожденном земельном участке;

2) временного размещения собственников жилых помещений в других жилых помещениях до окончания строительства нового дома.

Такое требование о сносе дома направляется всем собственникам, для установления случаев самостоятельного решения собственниками проблемы проживания в непригодном доме. В случае, если собственники не принимают совместного решения о самостоятельном сносе дома и строительстве жилья для проживания, муниципалитет примет решение об изъятии земли и каждого жилого помещения в непригодном доме и переселении граждан, и мероприятия по переселению возьмет на себя: предоставление жилых помещений, выплату денежных средств за изъятие ветхого помещения.

Срок переселения устанавливается в региональной программе переселения, о времени переселения граждане уведомляются отдельно.

**Обеспечение жильем собственников помещений**

Собственник жилого помещения при изъятии жилого помещения получает возмещение, рассчитанное в соответствии с частью 7 ст.32 ЖК, в него включается рыночная стоимость жилого помещения, доля рыночной стоимости общего имущества дома, доля стоимости земельного участка под домом, размер убытков, которые понесет собственник в связи с переездом на другое место жительства.

Собственнику жилого помещения по его заявлению может быть представлено жилое помещение взамен изымаемого, но с доплатой собственником части стоимости приобретенного муниципалитетом жилого помещения, равной разнице между стоимостью нового жилого помещения и возмещением за изымаемое ветхое.

Собственнику, для которого изымаемое ветхое помещение является единственным для проживания, может быть предоставлена мера государственной поддержки для приобретения жилого помещения (льготный кредит либо безвозмездная выплата) за счет региональных (республиканских) программ для приобретения нового жилого помещения. Собственники, которые приобрели жилое помещение после признания дома непригодным для проживания, правом на получение государственной поддержки не пользуются.

Если жилое помещение приобретено в кредит, с банком, предоставившим кредит, подписывается дополнительное соглашение о переносе кредитования на предоставленное в связи со сносом другое жилое помещение.

Мера возмещения собственнику (денежные средства или жилое помещение) согласовывается с собственником, в результате между собственником и муниципалитетом подписывается соглашение о возмещении за изымаемое жилое помещение и предоставляется это возмещение. До подписания соглашения мерой возмещения (т.е. предоставление жилья или денежных средств) признается выплата денежных средств за изъятие жилого помещения. Если собственник отказывается от получения меры возмещения и подписания соглашения, муниципалитет обращается с иском в суд об изъятии помещения в соответствии с законодательством.

**Обеспечение жильем нанимателей муниципальных жилых помещений**

Нанимателю муниципального жилого помещения и членам его семьи предоставляется жилое помещение по договору социального найма в муниципальном жилом помещении по договору социального найма. Площадь предоставляемого жилого помещения не меньше занимаемого, количество комнат такое же. Жилье предоставляется не в пределах административного района, а в пределах города Чебоксары. Выбор этажа для инвалидов согласовывается отдельно. Решение о предоставлении жилья принимается постановлением администрации района. Жилое помещение, полученное после переселения, подлежит приватизации обычным порядком.

**Обеспечение жильем малоимущих граждан, проживающих в непригодных жилых домах.**

Собственники и проживающие с ним члены семьи, наниматель и проживающие с ним члены семьи, признанные в установленном порядке органом местного самоуправления (администрацией Московского района г.Чебоксары) малоимущими и нуждающимися в получении жилого помещения по договору социального найма, и принятые на соответствующий учет, обеспечиваются жильем по договору социального найма во внеочередном порядке. Жилое помещение предоставляется по договору социального найма, площадью, не менее изымаемого. В собственность жилое помещение не предоставляется.

**Жилье для временного проживания – маневренный жилищный фонд**

До начала мероприятий по переселению граждан из непригодного для проживания дома граждане могут получить жилое помещение маневренного муниципального жилищного фонда для временного проживания. Для получения жилого помещения для временного проживания необходимо обратиться в администрацию Московского района г.Чебоксары с заявлением и документами (копии документов, удостоверяющих личность, выписку из лицевого счета).

**Администрация района также предупреждает об ответственности собственников и нанимателей жилых помещений, предоставляющих жилое помещение в доме признанном непригодным для проживания в наем третьим лицам: ответственность за здоровье и жизнь вселенных граждан без согласия органа местного самоуправления несет сам собственник и сам наниматель жилого помещения.**

Для осуществления взаимодействия с муниципалитетом граждане предоставляют в администрацию Московского района г.Чебоксары (отдел по учету и распределению жилья, г.Чебоксары, пр.Московский, д.33а, каб.218, приемные дни: понедельник, четверг, электронная почта: mosk\_gil@cap.ru, телефон 88352 23 52 04) документы лично, почтой или электронным средством связи. Перечни документов, необходимые бланки размещены на официальном сайте администрации Московского района г.Чебоксары (электронный адрес сайта, далее через знак стрелки путь по страницам сайта)

[**http://mosk.cap.ru/**](http://mosk.cap.ru/) → **[Деятельность]** → **[Учет и распределению жилья]** **→ [Ветхий жилищный фонд, подлежащий сносу].**

Вы можете получить ответы на вопросы, обратившись в отдел по электронной почте - **mosk\_gil@cap.ru**

Телефон составителя: 88352 23 52 04, отдел по учету и распределению жилья администрации Московского района г.Чебоксары, **mosk\_gil@cap.ru**