|  |
| --- |
| ***Строительство*** |
|  | **Как признать жилье аварийным?** | Согласно постановлению Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" оценка и обследование жилых помещений и многоквартирных домов для установления факта непригодности для проживания в них граждан осуществляется на основании заявления собственника помещения либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) специально создаваемой для этих целей межведомственной комиссией. К работе в комиссии с правом совещательного голоса привлекается и собственник жилого помещения либо уполномоченное им лицо. В отношении частных жилых помещений при наличии обращения собственника помещения решение о пригодности или непригодности для проживания в данном помещении граждан принимает территориальный орган местного самоуправления на основании соответствующего заключения комиссии |
|  | **Какие документы должен представить заявитель для рассмотрения вопроса о непригодности помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным?** | Заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:- заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;- заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;- заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным для признания жилого помещения непригодным для проживания;- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **О несогласии с переносом сроков сдачи объектов долевого строительства** | Часть 3 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 214-ФЗ) предоставляет застройщику право перенести срок, если строительство не может быть завершено в установленный срок при условии письменного уведомления участников не менее чем за два месяца и переносе срока с предложением об изменении договора. |
|  | **О выплате неустойки в случае нарушения определенного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства** | В случае нарушения определенного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.Если участником долевого строительства является гражданин, установленная данной нормой неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. (п.6 ст.5 Закона №214-ФЗ) |