**Проект**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О переселении граждан из аварийного жилищного фонда**

**Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Федеральным законом**

1. Настоящий Федеральный закон определяет правовые, экономические и организационные основы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года.

**Статья 2. Основания и порядок признания многоквартирных домов аварийными**

1. Основанием для признания многоквартирного дома аварийным является наличие негативных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить постоянное проживание граждан в жилых помещениях, расположенных в таком доме, вследствие угрозы безопасности жизни и здоровья граждан, в том числе связанной с ухудшением эксплуатационных характеристик такого дома или отдельных его частей в результате физического износа в процессе эксплуатации такого дома, а также вследствие аварий, опасных природных явлений, катастроф, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, чрезвычайных экологических ситуаций, вследствие террористических актов, иных неправомерных действий третьих лиц, которые привели к снижению до недопустимого уровня надежности многоквартирного дома, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований. Перечень критериев признания многоквартирного дома аварийным устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Многоквартирный дом не может быть признан аварийным в случае, когда без проведения реконструкции такого дома возможно минимизировать влияние указанных в части 1 настоящей статьи негативных факторов среды обитания человека до допустимого уровня, в том числе путем проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в таком доме.

3. Признание многоквартирных домов аварийными осуществляется органами государственного жилищного надзора (далее – уполномоченный орган) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Решение о признании многоквартирного дома аварийным должно содержать следующие сведения:

1) кадастровый номер и адрес многоквартирного дома;

2) кадастровый номер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (при его наличии);

3) характеристика обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным;

4) возможный срок временного проживания граждан в жилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме, с указанием даты вывода данного многоквартирного дома из эксплуатации и запрета на использование жилых помещений в таком доме.

5. Порядок информирования о решениях принятых уполномоченным органом, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с учетом требований Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"

**Статья 3. Реестры многоквартирных домов, признанных аварийными**

1. В целях учета сведений о многоквартирных домах, признанных аварийными, осуществляется ведение реестров, содержащих сведения о таких домах.

2. Сведения о многоквартирных домах, признанных аварийными, вносятся в следующие реестры:

1) региональный реестр многоквартирных домов, признанных аварийными (далее – региональный реестр аварийных домов);

2) сводный федеральный реестр многоквартирных домов, признанных аварийными (далее – федеральный реестр аварийных домов).

3. Ведение регионального реестра аварийных домов осуществляется уполномоченным органом. Ведение федерального реестра аварийных домов осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

4. В региональный реестр аварийных домов вносятся следующие сведения о многоквартирном доме, признанном аварийным:

1) сведения, содержащиеся в решении о признании многоквартирного дома аварийным, в соответствии с требованиями, установленными часть 4 статьи 2 настоящего Федерального закона;

2) сведения о гражданах, имеющих право на получение в пользование для постоянного проживания других жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда социального использования в связи с их переселением из жилых помещений, расположенных в признанном аварийным многоквартирном доме, заявивших о реализации своего права на переселение и принятых на учет нуждающихся в переселении;

3) сведения о находящихся у граждан в пользовании или принадлежащих на праве собственности жилых помещениях, в многоквартирном доме, признанном аварийным;

4) сведения о включении многоквартирного дома, признанного аварийным, в региональную программу переселения граждан из признанных аварийными многоквартирных домов;

5) сведения о переселенных гражданах и жилых помещениях, предоставленных таким гражданам в связи с их переселением;

6) срок для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решения о сносе или реконструкции такого дома и срок, к истечению которого указанный дом должен быть снесен или реконструирован;

7) сведения о предложениях, связанных с реконструкцией или сносом многоквартирного дома, признанного аварийным, в том числе со строительством иного объекта капитального строительства на месте такого дома, либо по покупке всех помещений в таком доме, поступившие в установленном настоящим Федеральном законе порядке в орган местного самоуправления от заинтересованных лиц;

8) сведения об инициированных органом местного самоуправления общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными;

9) сведения о принятом собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решении о сносе или реконструкции указанного дома;

10) информация о проведении органом местного самоуправления публичных торгов по отбору лиц, заинтересованных участвовать, в том числе за счет своих средств, в реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным, или в сносе такого дома и строительстве объекта капитального строительства на месте такого дома, покупке всех помещений в таком доме (далее – инвестор) и результатах таких торгов.

.

5. Состав сведений федерального реестра аварийных домов, а также порядок ведения указанного реестра устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

6. Сведения, содержащиеся в региональных реестрах аварийных домов и федеральном реестре аварийных домов, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению в размещению в определенной федеральным законом государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

**Статья 4. Категории граждан, имеющих право на переселение из многоквартирного дома, признанного аварийным**

1. Право на переселение из жилых помещений, расположенных в признанном аварийным многоквартирном доме, имеют граждане, которые являются нуждающимися в жилых помещениях в соответствии со статьей 51 Жилищного Кодекса Российской Федерации, при условии, если такие граждане являются малоимущими с учетом критериев, установленных в соответствии с частью 2 статьи 49 Жилищного Кодекса Российской Федерации, или соответствуют критериям, установленным пунктами 1 и 2 части 1 статьи 913 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постоянно проживали в жилых помещениях, расположенных в таком доме, на дату принятия решения о признания такого дома аварийным и являются нанимателями жилых помещений, расположенных в таком доме, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения, расположенного в таком доме, по договору социального найма, договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений, расположенных в таком доме, или членами семьи собственника жилого помещения, расположенного в таком доме, либо членами жилищного кооператива, не выплатившими пай за жилое помещение, расположенное в таком доме, или членами семьи члена жилищного кооператива, не выплатившего пай за жилое помещение, расположенное в таком доме, проживающими совместно с таким членом жилищного кооператива в данном жилом помещении. Указанное условие о постоянном проживании граждан в жилых помещениях, расположенных в признанном аварийным многоквартирном доме, на дату принятия решения о признании такого дома аварийным не применяется к несовершеннолетним детям, вселенным в такие жилые помещения после данной даты.

2. Правила настоящей статьи не применяются к гражданам, которые с даты принятия решения о признания многоквартирного дома аварийным для приобретения права на переселение совершили действия, повлекшие ухудшение их жилищных условий, в связи с чем данные граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного Кодекса Российской Федерации. К указанным действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относятся:

1) отчуждение жилого помещения;

2) обмен или мена жилыми помещениями;

3) невыполнение условий договора социального найма, договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда социального использования, повлекшее выселение в судебном порядке, либо расторжение указанных договоров по инициативе гражданина.

**Статья 5. Принципы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными**

1. Указанным в статье 4 настоящего Федерального закона категориям граждан в связи с их переселением из жилых помещений, расположенных в признанных аварийными многоквартирных домах, предоставляются другие жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда социального использования.

2. Указанным статье 4 настоящего Федерального закона категориям граждан, которые являются малоимущими с учетом критериев, установленных в соответствии с частью 2 статьи 49 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в связи с их переселением из жилых помещений, расположенных в признанных аварийными многоквартирных домах, предоставляются другие жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

3. Указанным в статье 4 настоящего Федерального закона категориям граждан, которые соответствуют критериям, установленным пунктами 1 и 2 части 1 статьи 913 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в связи с их переселением из жилых помещений, расположенных в признанных аварийными многоквартирных домах, предоставляются другие жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4. Переселение граждан, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, осуществляется при условии передачи ими в муниципальную собственность принадлежащих им на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений, расположенных в таком доме (долей в праве общей долевой собственности на такие помещения). Органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять такие жилые помещения в муниципальную собственность. При оценке соответствия данных граждан критериям, установленным в соответствии с частью 2 статьи 49 Жилищного Кодекса Российской Федерации, и критериям, установленным пунктами 1 и 2 части 1 статьи 913 Жилищного Кодекса Российской Федерации, стоимость указанных жилых помещений не учитывается.

5. Правила переселения граждан, определенные настоящим Федеральным законом, применяются к отношениям, возникающим в связи с принятием органом местного самоуправления решения о развитии застроенной территории, на которой расположен признанный аварийным многоквартирный дом, с учетом особенностей, установленных градостроительным законодательством.

**Статья 6. Учет граждан, подлежащих переселению из многоквартирных домов, признанных аварийными**

1. Учет граждан, имеющих в соответствии со статьей 4 настоящего Федерального закона право на переселение из жилых помещений, расположенных в признанных аварийными многоквартирных домах, и заявивших о реализации своего права на такое переселение в установленном настоящим Федеральном законе порядке (далее – учет нуждающихся в переселении), осуществляется органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) (далее – орган, осуществляющий учет нуждающихся в переселении).

2. Принятие на учет нуждающихся в переселении осуществляется на основании представленного гражданином заявления о принятии на такой учет и необходимых документов, подтверждающих соответствие условиям, установленным статьей 4 настоящего Федерального закона, в орган, осуществляющий учет нуждающихся в переселении, по месту их жительства или через многофункциональный центр в соответствии с заключенным в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии между указанным органом и многофункциональным центром. В случаях, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту их жительства.

3. Граждане для реализации своего права на переселение должны представить указанные в части 2 настоящей статьи заявления и документы не позднее срока, установленного органом местного самоуправления для представления такого заявления и который не может составлять менее шести месяцев со дня надлежащего уведомления граждан об установлении указанного срока. Принятие граждан на учет нуждающихся в переселении осуществляется в порядке очередности исходя из времени представления заявлений и документов, указанных в части 2 настоящей статьи. При этом дата, с которой гражданин считается принятым на учет нуждающихся в переселении, является дата представления заявления, указанного в части 2 настоящей статьи. Граждане, представившие такое заявление с нарушением установленного настоящей частью срока, принимаются на учет нуждающихся в переселении при условии, если данный срок нарушен по независящим от таких граждан причинам.

4. Порядок учета нуждающихся в переселении, в том числе порядок принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с него, устанавливается нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

5. Сведения о гражданах, состоящих на учете нуждающихся в переселении, вносятся в региональный реестр аварийных домов не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения о постановке таких граждан на учет, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

**Статья 7. Требования к жилым помещениям, предоставляемым гражданам в связи с их переселением из многоквартирных домов, признанных аварийными**

1. Гражданам, которые являются малоимущими с учетом критериев, установленных в соответствии с частью 2 статьи 49 Жилищного Кодекса Российской Федерации, и состоят на учете нуждающихся в переселении, в связи с их переселением из жилых помещений, расположенных в признанных аварийными многоквартирных домах, предоставляются другие жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. Жилое помещение по договору социального найма при переселении может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 58 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2. Гражданам, которые соответствуют установленным пунктами 1 и 2 части 1 статьи 913 Жилищного Кодекса Российской Федерации критериям и состоят на учете нуждающихся в переселении, в связи с их переселением из жилых помещений, расположенных в признанных аварийными многоквартирных домах, предоставляются другие жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. Указанным гражданам жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования могут быть предоставлены общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 58 Жилищного Кодекса Российской Федерации, либо не более чем в два раза превышающей общую площадь жилого помещения, расположенного в соответствующем многоквартирном доме, признанном аварийным, и находящегося у них в пользовании по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или на праве собственности. Если в заявлении гражданина, принятого на учет нуждающихся в переселении, указано, что он согласен на предоставление по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования жилого помещения общей площадью менее нормы предоставления, размер общей площади предоставляемого жилого помещения может быть менее установленного размера, в том числе менее нормы предоставления, но не менее учетной нормы.

3. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданам в связи с их переселением, применяются правила, установленные частями 7, 8 и 9 статьи 57 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Уровень обеспеченности общей площадью жилого помещения определяется без учета общей площади жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным, а также жилых помещений, являющихся комнатами в коммунальной квартире.

4. Предоставляемое гражданам в связи с их переселением другое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом, признанный аварийным, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. При этом такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

5. Не допускается предоставление гражданам в связи с их переселением другого жилого помещения в виде комнаты.

6. В случае, если на дату вывода многоквартирного дома из эксплуатации и запрета на использование жилых помещений в таком доме в целях временного или постоянного проживания граждан другие жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда социального использования не предоставлены гражданам, вставшим на учет нуждающихся в переселении, такие граждане подлежат переселению в жилые помещения маневренного фонда для временного проживания до предоставления им других жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда социального использования в связи с их переселением.

**Статья 8. Региональные программы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными**

1. Региональная программа переселения граждан из признанных аварийными многоквартирных домов (далее – региональная программа переселения граждан) утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации предоставления гражданам жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда социального использования в связи с их переселением из признанных аварийными многоквартирных домов, жилых помещений маневренного фонда для временного проживания граждан до завершения мероприятий по их переселению, планирования предоставления государственного финансирования, муниципального финансирования на такое переселение за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов и иных источников. Региональной программой переселения граждан определяются предельные сроки предоставления гражданам жилых помещений в связи с их переселением из многоквартирных домов, признанных аварийными.

2. Региональная программа переселения граждан формируется и актуализируется на основании сведений регионального реестра аварийных домов на срок, необходимый для переселения соответствующих граждан из всех многоквартирных домов, признанных аварийными на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, включенных в региональный реестр аварийных домов и из которых с учетом установленных настоящим разделом правил должны быть переселены граждане;

2) плановый срок (график) переселения граждан из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень, предусмотренный пунктом 1 настоящей части, в жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда социального использования;

3) источники и объем финансирования мероприятий по переселению граждан с указанием условий, на которых они должны быть переселены, по каждому многоквартирному дому, включенному в перечень, предусмотренный пунктом 1 настоящей части, в том числе потребности в финансировании капитальных вложений за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, потребности в привлечении средств из иных источников;

4) количество переселяемых граждан по каждому многоквартирному дому, включенному в перечень, предусмотренный пунктом 1 настоящей части;

5) общая площадь жилых помещений жилищного фонда социального использования, необходимая для переселения граждан из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень, предусмотренный пунктом 1 настоящей части;

6) общая площадь жилых помещений маневренного фонда, необходимая для временного проживания граждан до завершения мероприятий по их переселению из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень, предусмотренный пунктом 1 настоящей части, с учетом даты вывода многоквартирного дома из эксплуатации и запрета на его использование в целях временного или постоянного проживания граждан;

7) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу переселения граждан в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3. Установленный региональной программой переселения граждан срок реализации мероприятий по переселению граждан из многоквартирного дома, признанного аварийным, не может составлять более чем три года, начиная с года, следующего за годом, в котором в региональный реестр аварийных домов внесены сведения о принятом решении, которым такой дом признан аварийным, за исключением переселения граждан, заявления которых о намерении воспользоваться правом на переселение были поданы с пропуском установленного для подачи таких заявлений срока. Предельный срок переселения таких граждан не может составлять более чем 3 года с даты включения сведений о них в реестр аварийных домов.

4. Очередность переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными, определяется в региональной программе переселения граждан исходя из даты включения в региональный реестр аварийных домов сведений о принятом в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения, которым соответствующий многоквартирный дом признан аварийным, установленной даты вывода такого многоквартирного дома из эксплуатации и запрета на использование жилых помещений, расположенных в таком доме, в целях временного или постоянного проживания граждан, а также из иных критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации.

5. Региональная программа переселения граждан подлежит актуализации не реже чем один раз в три года.

6. Порядок подготовки, утверждения и актуализации региональных программ переселения граждан, требования к таким программам, порядок предоставления органами государственного жилищного надзора, иными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и органами муниципального жилищного контроля, иными органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки и актуализации таких программ, устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом.

7. Сведения о включении многоквартирного дома, признанного аварийным, в региональную программу переселения граждан вносятся в региональный реестр аварийных домов в течение трех рабочих дней со дня утверждения или соответствующей актуализации такой программы.

**Статья 9. Предоставление жилых помещений в связи с переселением граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными**

1. В связи с переселением жилые помещения по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, которые состоят на учете нуждающихся в переселении, соответствуют при заключении указанных договоров установленным статьей 4 настоящего Федерального закона условиям. При этом в связи с переселением жилые помещения по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в соответствующем многоквартирном доме, признанном аварийным, также при условии одновременного заключения ими договоров о передаче в муниципальную собственность принадлежащих им на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений, расположенных в таком доме (долей в праве общей долевой собственности на такие помещения).

2. Требования к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в переселении, в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации, об адресах планируемых к предоставлению в связи с переселением жилых помещений, их характеристиках, требования к порядку принятия соответствующих решений о предоставлении таких жилых помещений, информирования граждан о данных решениях устанавливаются нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3. Отказ граждан, состоящих на учете нуждающихся в переселении, от переселения в предоставляемые им в соответствии с установленным законодательством порядком жилые помещения, соответствующие предусмотренным законодательством требованиям, является основанием для выселения таких граждан на основании решения суда. Жилое помещение, предоставляемое таким гражданам, выселяемым в судебном порядке по указанному основанию, должно быть указано в решении суда о выселении. Если такие граждане являются собственниками жилых помещений, расположенных в признанном аварийным многоквартирном доме, из которого они подлежат переселению, отказ таких граждан от переселения в предоставляемые им в соответствии с установленным законодательством порядком жилые помещения, соответствующие предусмотренным законодательством требованиям, является основанием для снятия данных граждан с учета нуждающихся в переселении по решению суда.

4. Граждане, не являющиеся собственниками жилых помещений, расположенных в признанном аварийном многоквартирном доме, и не вставшие на учет нуждающихся в переселении граждан, подлежат выселению в судебном порядке из таких жилых помещений без предоставления других жилых помещений за исключением случая, если в суде установлено их право на переселение в соответствии с частью 1 статьи 4 настоящего Федерального закона или их выселение допускается только с предоставлением других благоустроенных жилых помещений.

**Статья 10. Принятие собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решения о сносе или реконструкции такого дома**

1. Орган местного самоуправления в срок не позднее 10 рабочих дней со дня включения многоквартирного дома в региональный реестр аварийных домов обязан предъявить к собственникам помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, требование о принятии решения о сносе или реконструкции указанного дома и необходимости осуществления сноса или реконструкции указанного дома. В таком требовании должны быть определены срок для принятия указанного решения и срок, к истечению которого указанный дом должен быть снесен или начаты работы по его реконструкции. Сведения об указанных сроках, определенных органом местного самоуправления в таком требовании, должны быть внесены в региональный реестр аварийных домов не позднее трех рабочих дней со дня предъявления такого требования. Информация о таком требовании должна быть размещена на официальном сайте поселения, городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального образования), опубликована в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения указанного многоквартирного дома и размещено в письменной форме в местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме, при входе в подъезды данного дома не позднее двадцати рабочих дней со дня включения многоквартирного дома в региональный реестр аварийных домов.

2. Указанный в части 1 настоящей статьи срок для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решения о сносе такого дома или его реконструкции (далее - решение по аварийному многоквартирному дому) не может составлять менее срока, в течение которого допускается временное проживание граждан в жилых помещениях, расположенных в данном доме, с учетом установленной в решении о признании такого дома аварийным даты вывода данного дома из эксплуатации и запрета на использование жилых помещений в таком доме в целях временного или постоянного проживания граждан.

3. Указанный в части 1 настоящей статьи срок, к истечению которого многоквартирный дом, признанный аварийным, должен быть снесен или начаты работы по его реконструкции, не может составлять менее одного года со дня истечения срока, установленного для принятия решения по аварийному дому, но не менее чем три года, начиная с года, следующего за годом, в котором в региональный реестр аварийных домов внесены сведения о принятом решении, которым такой дом признан аварийным, за исключением случаев, когда определение более сокращенных сроков для завершения сноса такого дома или начала работ по его реконструкции после даты вывода его из эксплуатации необходимо в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан с учетом состояния прочности, устойчивости строительных конструкций, оснований указанного дома, которое свидетельствует об опасности обрушения указанного дома либо отдельных его элементов, что создает угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение. Сведения о данном решении должны быть внесены в региональный реестр аварийных домов не позднее трех рабочих дней со дня получения органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации копии указанного протокола.

5. В предусмотренные настоящей статьей сроки не включается время, в течение которого собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решение по такому дому не могло быть принято из-за стихийных бедствий, эпидемий, эпизоотий или ввиду иных не зависящих от таких собственников обстоятельств, исключающих возможность проведения общего собрания таких собственников.

6. Решение, предусмотренное настоящей статьей принимается на общем собрании собственников помещений в данном доме в порядке, установленном ~~настоящим~~ жилищным кодексом Российской Федерации, и является обязательным для всех собственников помещений в данном доме.

**Статья 11. Сроки реализация принятого собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решения о сносе или реконструкции такого дома**

1. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решения о реконструкции указанного дома заявление на получение разрешения на строительство в связи с реконструкцией указанного дома должно быть подано не позднее месяца со дня вывода данного дома из эксплуатации и запрета на использование жилых помещений в таком доме в целях временного или постоянного проживания граждан.

2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решения о сносе указанного дома, снос такого дома должен быть осуществлен не позднее одного года с даты вывода данного дома из эксплуатации и запрета на использование жилых помещений в таком доме в целях временного или постоянного проживания граждан, если более продолжительный срок, к истечению которого многоквартирный дом, признанный аварийным, должен быть снесен, не установлен с учетом требований части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона.

**Статья 12. Содействие органа местного самоуправления принятию собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решения о сносе или реконструкции такого дома**

1. Со дня включения многоквартирного дома в региональный реестр аварийных домов лица, заинтересованные участвовать, в том числе за счет своих средств, в реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным, или в сносе такого дома и строительстве объекта капитального строительства на месте такого дома, покупке всех помещений в таком доме (далее – заинтересованные лица), вправе направить свои предложения по проведению работ и (или) оказанию услуг, связанных реконструкцией или сносом такого дома, в том числе со строительством иного объекта капитального строительства на месте такого дома, либо по выкупу всех помещений в таком доме (далее – предложения по аварийному дому) как собственникам помещений в таком доме, так и в орган местного самоуправления. Требования к составу информации, которая должны быть отражена в указанных предложениях, устанавливается субъектом Российской Федерации. Сведения о предложениях по аварийному дому, поступивших в орган местного самоуправления, вносятся в региональный реестр аварийных домов не позднее трех рабочих дней со дня получения органом местного самоуправления таких предложений.

2. В течение шести месяцев со дня включения многоквартирного дома в региональный реестр аварийных домов, но не позднее месяца до установленной в решении о признании такого дома аварийным даты вывода данного дома из эксплуатации и запрета на использование жилых помещений в таком доме в целях временного или постоянного проживания граждан, орган местного самоуправления формирует перечень поступивших предложений по аварийному дому и созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, для принятия решения по аварийному дому, если такое решение не было принято ранее либо принятое решение не было реализовано в установленные статьей 11 настоящего Федерального закона сроки.

3. Если на указанном в части 2 настоящей статьи общем собрании, созванном по инициативе органа местного самоуправления, собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме, признанном аварийным, не принято решения по аварийном дому, орган местного самоуправления по истечении трех месяцев со дня проведения указанного общего собрания, но не позднее месяца до установленной в решении о признании такого дома аварийным даты вывода данного дома из эксплуатации и запрета на использование жилых помещений в таком доме в целях временного или постоянного проживания граждан, созывает повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, для принятия решения по аварийному дому, если такое решение не было принято ранее.

4. Орган местного самоуправления на указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи общие собрания приглашает представителей заинтересованных лиц для представления ими своих предложений по аварийному дому собственникам помещений в таком доме, а также информирует собственников помещений в таком доме о перечне поступивших предложений по аварийному дому с предоставлением сведений о контактных данных представителей заинтересованных лиц, от которых получены данные предложения.

5. Проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, созываемых в предусмотренных настоящей статьей случаях по инициативе органа местного самоуправления, в форме заочного голосования не допускается.

6. Извещение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созываемого в предусмотренных настоящей статьей случаях по инициативе органа местного самоуправления, должно быть направлено таким органом местного самоуправления каждому собственнику помещения в указанном доме заказным письмом или вручено каждому такому собственнику под роспись, размещено на официальном сайте поселения, городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального образования), опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения указанного многоквартирного дома и размещено в письменной форме в местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме, при входе в подъезды данного дома не позднее одного месяца до дня проведения указанного общего собрания. В извещении о проведении указанного общего собрания должны быть указаны:

1) орган местного самоуправления, созывающий общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме;

2) дата, место, время проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3) повестка дня данного общего собрания: о принятии решения по аварийному дому;

4) порядок детального ознакомления с поступившими предложениями по аварийному дому от заинтересованных лиц, в том числе место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

7. Сведения об инициированных органом местного самоуправления общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, должны быть внесены в региональный реестр аварийных домов не позднее трех рабочих дней со дня направления (размещения) органом местного самоуправления указанного в части 6 настоящей статьи извещения.

8. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созываемого в предусмотренных настоящей статьей случаях по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. При голосовании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

9. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме органом местного самоуправления, по инициативе которого было созвано такое собрание, в порядке, предусмотренном частью 6 настоящей статьи для направления (размещения) извещения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по инициативе органа местного самоуправления, в срок, не позднее 3 рабочих дней со дня проведения указанного собрания.

**Статья 13. Содействие органа местного самоуправления отбору собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, инвесторов**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, в качестве одного из способов реализации своего решения по аварийному дому вправе в таком решении предоставить органу местного самоуправления право на проведение публичных торгов по отбору инвестора.

2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, указанного в части 1 настоящей статьи решения, предусматривающего право органа местного самоуправления по отбору инвестора, в таком решении одновременно должно быть определено одно из следующих условий публичных торгов:

1) продажа всех помещений, принадлежащих собственникам помещений в указанном доме, на публичных торгах единым лотом с возложением соответствующих обязанностей по сносу или реконструкции указанного дома на покупателя этих помещений с выплатой денежных средств, вырученных от такой продажи, каждому из собственников помещений в таком доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому из таких собственников помещения в таком доме;

2) реконструкция указанного дома за счет инвестора и (или) собственников помещений в таком доме;

3) снос указанного дома за счет собственников помещений в таком доме;

4) снос указанного дома и строительство нового объекта капитального строительства на земельном участке, где расположен такой дом, за счет инвестора и (или) собственников помещений в таком доме.

3. Решение, предусматривающее право органа местного самоуправления по отбору инвестора с предусмотренным пунктом 1 части 2 настоящей статьи условием проведения публичных торгов, может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, если в нем приняли участие собственники помещений в таком доме, обладающие более чем восьмьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Такое решение должно быть принято большинством не менее четырех пятых голосов от общего числа голосов собственников помещений в указанном доме. При голосовании по вопросу принятия такого решения голоса представителей муниципальных и иных публично-правовых образований, являющихся собственниками помещений в указанном доме, засчитываются в качестве голосов за принятие такого решения вне зависимости от их решения по участию в таком собрании и результатов их голосования.

4. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, указанного в части 1 настоящей статьи решения, предусматривающего право органа местного самоуправления по отбору инвестора, такой орган местного самоуправления обеспечивает организацию проведения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, соответствующих публичных торгов не позднее трех месяцев со дня получения копии протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

5. Информация о проведении публичных торгов по отбору инвестора и их результатах отражается в региональном реестре аварийных домов. Извещение о проведении таких торгов размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также опубликовывается в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд.

6. Орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня проведения публичных торгов по отбору инвестора уведомляет всех собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме о результатах указанных торгов. Собственники помещений в таком многоквартирном доме обязаны заключить соответствующий договор с лицом, отобранным по результатам указанных торгов, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо предоставить своим решением, принятым на общем собрании таких собственников, право заключения с инвестором такого договора органу местного самоуправления, который обеспечивал проведение указанных торгов, на условиях доверительного управления. Порядок определения существенных условий указанного доверительного управления определяются Правительством Российской Федерации.

7. В случае строительства на земельном участке, на котором расположен признанный аварийным многоквартирный дом, после сноса такого дома нового многоквартирного дома, к отношениям, возникающим между гражданами, являющимися собственниками жилых помещении в многоквартирном доме, признанном аварийным, и инвестором, отобранным по результатам публичных торгов, применяются также правила, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, если иное не вытекает из существа указанных правоотношений.

**Статья 14. Последствия не принятия либо не реализации собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, решения о сносе или реконструкции такого дома**

1. Если в течение срока, определенного органом местного самоуправления в соответствии с частью 1 статьи 10 настоящего Федерального закона, собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, не принято решения по такому дому или принятое решение по аварийному дому не реализовано в срок, установленный статьей 11 настоящего Федерального закона, орган местного самоуправления вправе принять решение об изъятии земельного участка, на котором расположен такой дом, для муниципальных нужд в целях обеспечения использования такого земельного участка в соответствии с его целевым назначением.

2. Если состояние прочности, устойчивости строительных конструкций, оснований многоквартирного дома, признанного аварийным, свидетельствует об опасности обрушения указанного дома либо отдельных его элементов, что создает угрозу причинения вреда имуществу, жизни или здоровью неопределенного круга лиц и в течение срока, определенного органом местного самоуправления в соответствии с частью 1 статьи 10 настоящего Федерального закона, собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, не принято решения по такому дому или принятое решение по аварийному дому не реализовано в срок, установленный статьей 11 настоящего Федерального закона, земельный участок, на котором расположен такой дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд в целях обеспечения сноса или реконструкции такого дома. Решение об изъятии указанного земельного участка должно быть принято органом местного самоуправления не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения указанного срока.

3. В связи с принятым в указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи случаях решением об изъятии земельного участка, на котором расположен признанный аварийным многоквартирный дом, подлежат продаже с публичных торгов все помещения, принадлежащие собственникам помещения в таком доме, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. С учетом правила, предусмотренного частью 2 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации, указанный земельный участок считается изъятым со дня продажи данных помещений. Продажа данных помещений на указанных публичных торгах осуществляется единым лотом с возложением соответствующих обязанностей по сносу или реконструкции указанного дома на покупателя этих помещений и с выплатой денежных средств, вырученных от такой продажи, каждому из собственников помещений в таком доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому из таких собственников помещения за вычетом расходов на проведение указанных публичных торгов. Методика определения начальной продажной цены таких помещений на публичных торгах по аварийному дому определяется Правительством Российской Федерации.

4. Публичные торги по аварийному дому проводятся в форме аукциона.

5. Публичные торги по аварийному дому объявляются не состоявшимися в случаях, если:

1) на такие торги явилось менее двух покупателей;

2) на таких торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены;

3) лицо, выигравшее такие торги, не внесло покупную цену в установленный условиями проведения таких торгов срок.

6. Публичные торги по аварийному дому должны быть объявлены несостоявшимися не позднее, чем на следующий рабочий день после того, как имело место какое-либо из указанных в части 4 настоящей статьи обстоятельств.

7. Не позднее чем через месяц после первых публичных торгов по аварийному дому органом местного самоуправления проводятся повторные публичные торги по аварийному дому. Начальная продажная цена на повторных публичных торгах по аварийному дому, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 и 2 части 4 настоящей статьи, снижается путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на первых публичных торгах по аварийному дому в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Если повторные публичные торги по аварийному дому объявлены не состоявшимися, орган местного самоуправления в связи с принятым решением об изъятии земельного участка, на котором расположен признанный аварийным многоквартирный дом, вправе выкупить помещения у собственников помещений в таком доме (за исключением помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности). Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора - судом.

9. К лицу, которое приобрело на публичных торгах по аварийному дому помещения в таком доме, переходят обязанности бывших собственников помещений в таком доме по исполнению предъявленного им органом местного самоуправления требования о необходимости сноса или начала работ по реконструкции такого дома в течение определенного таким органом срока. Если данный срок истекает ранее шести месяцев со дня проведения указанных публичных торгов по аварийному дому либо уже истек на дату проведения таких торгов, орган местного управления устанавливает новый срок, по истечении которого указанный дом должен быть снесен либо начаты работы по реконструкции указанного дома. Такой новый срок не может составлять более одного года со дня проведения данных публичных торгов по аварийному дому. В случае нарушения указанных сроков применяются правила, установленные настоящей статьей.

 **Статья 15. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка собственников помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, и инвесторов**

1. Финансирование работ в целях осуществления сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным, строительства нового объекта капитального строительства на земельном участке, на котором расположен такой дом, может осуществляться с применением мер государственной и (или) муниципальной финансовой поддержки собственников помещений в таком доме и (или) инвесторов за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета (далее - меры государственной и (или) муниципальной поддержки по аварийному дому), в том числе посредством предоставления гарантий, поручительств по кредитам или займам, в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

2. Меры государственной и (или) муниципальной поддержки по аварийному дому реализуются в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, посредством предоставления такой поддержки товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным указанными собственниками.

3. Меры государственной и (или) муниципальной поддержки по аварийном дому реализуются в отношении инвесторов только на условиях возвратности и возмездности предоставления этой поддержки. Условия определения размера процентов и (или) иных платежей в связи с предоставлением на возвратной и возмездной основе этой поддержки и формы возврата или возмещения этой поддержки определяются соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

4. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления принимают соответственно нормативные правовые акты и муниципальные правовые акты, которыми утверждаются порядок и условия предоставления мер государственной и (или) муниципальной поддержки по аварийному дому для случаев, когда соответствующие средства на реализацию такой поддержки предусмотрены соответственно законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации и муниципальным правовым актом, которым утвержден бюджет муниципального образования.

5. Перечень услуг и (или) работ, связанных со сносом или реконструкцией многоквартирного дома, признанного аварийным, строительством нового объекта капитального строительства на земельном участке, на котором расположен такой дом, и которые могут финансироваться за счет средств государственной финансовой поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, и (или) средств муниципальной финансовой поддержки, предоставляемых муниципальным образованием, определяется соответственно нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и муниципальным правовым актом.

6. Для приобретения, в том числе путем выкупа, муниципальным образованием в многоквартирном доме, признанном аварийным, помещений, принадлежащих на праве частной собственности, может предоставляться государственная поддержка за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации либо путем предоставления находящегося в государственной собственности имущества в порядке, установленном соответственно федеральным законом и законом субъекта Российской Федерации.

 **Статья 16**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2016 года.

Президент

Российской Федерации