**Проблемный объект: «Жилой дом по адресу:**

**г. Владивосток, ул. Пихтовая, 35»**

В случае принятия Наблюдательным Советом Фонда решения о выплате денежной компенсации участникам долевого строительства, выплаты производятся в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 № 1192, гражданам, включенным в реестр требования участников строительства, при наличии документов, подтверждающих право такого требования. **В случае отсутствия подтверждающих документов Фондом будет отказано в выплате.**

Согласно пункту 14 Постановление Правительства РФ от 12.09.2019 № 1192 **решение о финансировании завершения строительства** отдельного многоквартирного дома не могут быть приняты при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в указанном пункте*, в том числе в случае, если степень готовности отдельного многоквартирного дома составляет менее 80 процентов.*

Размер возмещения определяется по договору исходя из рыночной стоимости 1 кв. метра равнозначного жилого помещения на первичном рынке на момент выплаты данного возмещения.

Существует два ограничения: сумма возмещения не может быть меньше стоимости оплаченного договором участия в долевом строительстве; сумма возмещения не может быть выплачена более чем за 120 кв. м. (по всем помещениям в одном доме). При этом рыночная стоимость определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного Фондом. (пункт 2 статьи 13 Федерального закона № 218-ФЗ.

Порядок расчета размера выплаты возмещения устанавливается Постановление Правительства РФ от 07.10.2017 № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» возмещения гражданам - участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений».

Расчет размера возмещения осуществляется в следующем порядке:

а) определяется размер возмещения исходя из рыночной стоимости 1 кв. метра равнозначного жилого помещения на первичном рынке (В1) по всем договорам, заключенным гражданином в отношении одного объекта строительства либо по всем паям в жилищно-строительном или ином кооперативе (далее - кооператив) в отношении такого объекта строительства:

В1 = (S1 x R1 x k1 x m1 + S2 x R2 x k2 x m2 + ... +

+ Sn x Rn x kn x mn) x z,

где:

1, 2, ... n - жилое помещение, подлежащее передаче гражданину;

S - общая площадь жилого помещения, подлежащего передаче гражданину. Если общая площадь жилого помещения превышает 120 кв. метров, указываются 120 кв. метров;

R - рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, равнозначного по отношению к жилому помещению на первичном рынке. Рыночная стоимость 1 кв. метра определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного ППК Фонд, на дату, которая не может быть более чем на 3 месяца ранее даты принятия ППК Фонд решения о финансировании мероприятий, указанных в пункте 5 части 2 статьи 13.1 Федерального закона № 218-ФЗ. *При этом для целей настоящей методики под равнозначным жилым помещением на первичном рынке понимается жилое помещение, в котором жилая площадь и количество комнат не меньше жилой площади и количества комнат жилого помещения, подлежащего передаче гражданину в соответствии с договором либо в связи с участием в кооперативе,* ***а объект строительства с равнозначным жилым помещением находится в границах муниципального образования и на той же стадии строительства, на которой находится объект строительства на дату принятия арбитражным судом решения*** *о признании застройщика банкротом и открытии конкурсного производства;*

k - доля гражданина в праве собственности на жилое помещение, которой он обладал бы в соответствии с договором или в связи с участием в кооперативе после государственной регистрации права собственности (указывается в виде правильной простой дроби);

m - доля исполненного гражданином обязательства по уплате цены договора или паевых взносов в кооператив, рассчитываемая по формуле.

В случае, если вы не согласны с размером выплаты - вы в праве обжаловать размер выплаты в суде.