**ПРОКУРАТУРА РАЙОНА ИНФОРМИРУЕТ!**

**Заголовок:** «Как признать дом аварийным?»

Многоквартирные дома (МКД) признаются аварийными, в частности, если они (п. п. 34, 36, 38 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47; п. 3.1 ГОСТ 31937-2024, введен в действие Приказом Росстандарта от 10.04.2024 N 433-ст):

* имеют аварийное техническое состояние, которое представляет собой техническое состояние строительных конструкций или МКД в целом, включая состояние грунтов оснований, характеризующееся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости.

Аварийное состояние МКД в общем случае устанавливается в соответствии с Межгосударственным стандартом на основании выводов специализированной организации, имеющей право на проведение соответствующего обследования, обоснованных поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов;

* расположены в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории;
* расположены в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях или иных обстоятельствах, в результате которых сложилась чрезвычайная ситуация, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение;
* получили повреждения, в том числе в результате взрывов, аварий, пожаров, неравномерной просадки грунтов, других сложных геологических явлений, чрезвычайных ситуаций, если проведение восстановительных работ невозможно или нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования.

Оценка и обследование МКД в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются создаваемой в этих целях межведомственной комиссией (ч. 1, 4 ст. 55.26-1 ГрК РФ; абз. 1 п. 7 Положения N 47).

В межведомственную комиссию по месту нахождения жилого помещения вам необходимо подать, в частности, следующие документы (п. 45 Положения N 47):

заявление о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

заключение специализированной организации, проводившей обследование МКД.

Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 календарных дней, а сводный перечень или заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое пострадало в результате чрезвычайной ситуации и не включено в сводный перечень, - в течение 20 календарных дней и принимает решение в виде заключения об оценке соответствия МКД установленным требованиям либо решение о проведении дополнительного обследования.

В случае непредставления необходимых документов и невозможности их истребования в порядке межведомственного взаимодействия заявление возвращается без рассмотрения (п. 46 Положения N 47).

Если дополнительное обследование не требуется, комиссия примет одно из следующих решений (заключений) (п. п. 46, 47 Положения N 47):

о выявлении оснований для признания МКД аварийным и подлежащим реконструкции;

о выявлении оснований для признания МКД аварийным и подлежащим сносу;

об отсутствии оснований для признания МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Решение о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления. Если МКД находится в федеральной собственности, такое решение принимается на основании заключения комиссии федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника. Если МКД принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти или его подведомственному предприятию (учреждению), решение на основании заключения комиссии принимается таким органом (ч. 3 ст. 55.26-1 ГрК РФ; абз. 7 п. 7 Положения N 47; п. п. 1, 5 Порядка, утв. Приказом Министра обороны РФ от 22.06.2022 N 350; п. 1 Порядка, утв. Приказом ФСБ России от 18.06.2021 N 228).

Заключение комиссии в трехдневный срок направляется в уполномоченный орган для принятия решения о признании дома аварийным (п. п. 7, 47(1) Положения N 47).