

Живу в старом ветхом доме, в каких случаях дом можно признать аварийным? На вопрос отвечает прокурор Кинель-Черкасского района Анатолий Завалишин.

Признание дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется при наличии соответствующих оснований и в порядке, предусмотренном законом. Дома признаются аварийными, в частности, если они:

имеют
аварийное техническое состояние несущих строительных конструкций или
многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо
повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей
способности и опасности обрушения дома, и (или) кренами, которые могут вызвать
потерю устойчивости; 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.

Как переселиться из аварийного жилья если я собственник жилого помещения?

В зависимости от оснований выселения вы имеете право на выкуп у вас аварийного жилья путем заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд с выплатой возмещения за изымаемое помещение либо на заключение договора о предоставлении жилого помещения (статья 32 ЖК РФ). Если многоквартирный дом не включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то гражданин вправе рассчитывать только на возмещение за изымаемое жилое помещение.

При этом органы государственной власти или местного самоуправления не обязаны обеспечить собственника изымаемого жилого помещения другим жилым помещением.

Другое жилое помещение взамен изымаемого в таком случае может быть предоставлено собственнику только при одновременном соблюдении следующих условий: наличие соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления; зачет стоимости жилого помещения при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение; приобретение права собственности на изымаемое жилое помещение до признания многоквартирного дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Это условие не распространяется на случаи возникновения права

собственности в порядке наследования.