**Какие многоквартирные дома признаются аварийными.**

Чтобы признать жилье непригодным для проживания либо многоквартирный дом аварийным, нужно детально ознакомиться с [Постановлением Правительства РФ № 47](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/0121a9879c49d18f404be7d784e1e9b5a089c8fc/).

В этом документе содержатся все основные жилищные критерии, которые дают основания признать помещение непригодным для проживания.

Согласно [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/64a36f27963eebc2c4f599d12c47a9f297f178bb/) выше указанного закона дом является аварийным в следующих случаях:

* ярко выраженный физический износ здания, а также отдельных его конструкций, элементов, что способно привести к его строительной ненадежности и отсутствию должной прочности;
* неблагоприятный климат, загрязнение атмосферного воздуха вредными, ядовитыми веществами, радиацией, что негативно отражается на жилых помещениях такого дома;
* серьезное нарушение санитарно-эпидемиологических норм, которые невозможно качественно устранить;
* серьезные деформации, нарушения прочности фундаментов, несущих конструкций, стен,
* угрожающие для жизни собственников зоны нахождения дома (риск оползней, вулканов, лавин, а также возможность техногенной катастрофы и т.д.);
* местность дома, где превышает уровень допустимой вибрации, шума;
* повреждение жилища в результате взрыва, землетрясения, пожара, оползней и других серьезных разрушительных воздействий;
* территория дома, которая расположена близко с воздушной ЛЭП, создающая напряжение более 50 Гц на высоте 1,8 метров.

**Какие органы принимают решения о признании дома аварийным?**

Все действия - признание жилого дома аварийным, установка степени его износа и подача рекомендаций к совершению дальнейших действий местными органами власти – выполняет *муниципальная межведомственная комиссии*. Она руководствуется действующим законодательством в жилищно-коммунальной сфере. В состав межведомственной комиссии входят представители органов жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях. В случае необходимости в комиссию могут включаться представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

**В результате работы межведомственная комиссия вынесет одно из следующих решений:**

**• помещение соответствует требованиям, что предъявляются для жилых зданий, и является пригодным;**

**• необходимо провести капитальный ремонт, реконструировать или перепланировать объект;**

**• помещение не соответствует требованиям, что предъявляются для жилых конструкций;**

**• выносится решение о признании жилья аварийным и подлежащим сносу;**

**• многоквартирный объект является аварийным и должен быть реконструирован.**

**Перечень документов, передаваемых в комиссию для признания домов аварийными:**

**• заявление;**

**• копии бумаг, удостоверяющих ваше право на рассматриваемое жилье (если право зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, то это необязательно);**

**• заключение специализированной организации об обследовании здания.**

**• технический паспорт дома.**

**• заявления, жалобы и письма соседей, если таковые имели место быть.**

Также нужно знать, что некоторые факторы не принимаются во внимание при признании дома неподходящим для проживания, например:

• отсутствие канализации в зданиях не выше 2-х этажей (обычно старые постройки или так называемые бараки);

• отсутствие ГВС в зданиях не выше 2-х этажей;

• отсутствие в доме любой этажности лифта;

• отсутствие мусоропровода;

• несоответствие нормам домов старой постройки.

**Важно: Окончательное решение о признании многоквартирного дома аварийным принимает муниципалитет, а не сама комиссия.**

На основании заключения комиссии орган местного самоуправления выносит соответствующее постановление.

**Местонахождение межведомственной комиссии в ГО Первоуральск:**

г. Первоуральск, ул. Ватутина, д.36, Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск, телефон: 64-97-07, 64-20-21.

В заключение необходимо сказать, что **порядок признания дома аварийным** – очень трудоемкая и сложная процедура, которая требует сбора немалого количества документов. Оптимальным решением здесь будет **объединить усилия всех жильцов дома**.