Прокурор разъясняет

Порядок признания дома аварийным регулируется Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - Положение).»

Оценка и обследование многоквартирного дома (МКД) в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются создаваемой в этих целях межведомственной комиссией (абз. 1 п. 7 Положения).

В межведомственную комиссию по месту нахождения жилого помещения (для МОГО «Ухта» - ул. Дзержинского д. 4а МУ «УЖКХ») необходимо подать следующие документы (п. 45 Положения):

- заявление о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- заключение специализированной организации, проводившей обследование МКД.

Граждан по своей инициативе вправе также предоставить сведения из ЕГРН о правах на жилое помещение и технический паспорт жилого помещения (п. п. 45, 45(2) Положения).

Заявление и прилагаемые к нему документы можно представить на бумажном носителе лично или по почте с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием Единого портала госуслуг, регионального портала (при наличии) или посредством МФЦ (абз. 8 п. 45 Положения).

Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 календарных дней и в случае отсутствия необходимости дополнительно обследования принимает одно из следующих решений (заключений) (п. п. 46, 47 Положения):

- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Решение (постановление) о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом местного самоуправления, которое подлежит обжалованию в судебном порядке.

Собственники помещений в МКД, признанном аварийным, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком доме. Освобождение собственников помещений в аварийном МКД от обязанности по уплате иных жилищно-коммунальных услуг (до прекращения права собственности в установленном порядке) законодательством не предусмотрено (ст. 210 ГК РФ; п. 5 ч. 2 ст. 153, ч. 2 ст. 154, ч. 2 ст. 169 ЖК РФ).

Если МКД включен в региональную адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда, то собственники жилых помещений в таком доме по своему выбору имеют право на предоставление другого жилого помещения взамен изымаемого или на получение денежного возмещения за изымаемое жилое помещение (ч. 6 - 8, 10 ст. 32 ЖК РФ).

Исключение составляют граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение (кроме приобретения права собственности в порядке наследования) после признания многоквартирного дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Указанные лица имеют право только на выплату соответствующего возмещения (ч. 8.2 ст. 32 ЖК РФ).

Если же МКД не включен в региональную адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда, то собственники жилых помещений в таком доме в общем случае также могут рассчитывать только на выплату им возмещения, если иное не предусмотрено соглашением с органом государственной власти или местного самоуправления (ч. 1, 8 ст. 32 ЖК РФ)».