

ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА

Дом может быть признан аварийным, если:

Дом не соответствует санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям (повышенное содержание в воздухе опасных для человека химических и биологических веществ, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей).

Есть деформация фундамента, стен, несущих конструкций и значительные повреждения, которые создают угрозу обрушения здания.

Дом расположен в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на затопляемых паводковыми водами территориях.

Есть повреждения дома, полученные в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунта.

В случаях, если восстановительные работы технически невозможны и экономически нецелесообразны, а техническое состояние дома является неудовлетворительным для людей.

Уровень шума в комнатах, окна которых выходят на магистрали, выше предельно допустимой нормы.

Дома расположены на территориях, прилегающих к воздушной линии электропередачи переменного тока, создающих повышенную напряженность электрического поля.

К заявлению о признании дома аварийным или проведении капитального ремонта потребуются документы:

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (договор социального найма, свидетельство о праве собственности);
- план жилого помещения с его техническим паспортом;
- заключение специализированной организации;
- заявления, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

Аварийным может быть признано отдельное жилое помещение в доме. (Например, в связи с аварийностью межэтажного перекрытия).

Чтобы дом признали аварийным, жильцы могут подать заявление в Государственную жилищную инспекцию и прокуратуру.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, если жилье признается аварийным, собственникам жилья предоставляют новое жилье, которое:

Является благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Является равнозначным по общей площади тому жилому помещению, которое владелец жилья занимал ранее.

Отвечает установленным требованиям и находится в границах данного населенного пункта.

Если дом был признан аварийным или ветхим, жильцы более не отчисляют денежные средства в фонд капитального ремонта. Но деньги, накопленные на проведение капитального ремонта, не возвращаются при признании дома аварийным. Накопленная сумма тратится на издержки, связанные со сносом здания.