**Переселение из ветхого и аварийного жилья. Куда обратиться и какие документы требуются**

Основанием для признания многоквартирного дома аварийным является аварийное техническое состояние данного дома в целом или его несущих строительных конструкций, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости дома.

Если многоквартирный дом признается аварийным, то жилые помещения, расположенные в таком доме, являются непригодными для проживания.

Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов, не позволяющих обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации либо в результате чрезвычайной ситуации эксплуатационных характеристик помещения;

изменения окружающей среды и параметров микроклимата помещения, не позволяющих соблюсти необходимые санитарно-эпидемиологические требования и гигиенические нормативы, в том числе в части качества атмосферного воздуха.

Понятие «ветхое жилье» в законодательстве не закреплено. Под ним понимают жилье, которое вследствие физического износа полностью или частично утратило свои эксплуатационные свойства.

По общему правилу обратиться с заявлением в уполномоченный орган может собственник или наниматель жилого помещения по договору социального найма, а если жилой дом находится в муниципальной собственности - также местная администрация.

Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания, а также о признании многоквартирного дома аварийным принимается специально сформированной для этого межведомственной комиссией.

Если жилые помещения получили повреждения в результате чрезвычайной ситуации, межведомственная комиссия принимает решение на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, сформированного и утвержденного субъектом РФ на основании полученных посредством межведомственного взаимодействия сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Оценка и обследование жилых помещений в целях признания их непригодными для проживания граждан, а также оценка и обследование многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции» для рассмотрения дома на межведомственной комиссии по оценке жилых помещений муниципального жилищного фонда заявитель предоставляет следующие документы:

заявление;

копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома.

Заявление и прилагаемые к нему документы могут быть представлены на бумажном носителе лично или по почте с уведомлением о вручении. В случае направления обращения по почте подлинность подписи заявителя или его представителя на заявлении и верность копий документов должны быть засвидетельствованы нотариально.

Кроме того, заявление и необходимые документы можно подать в форме электронных документов с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Следует учесть, что, если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представлять указанные документы не требуется.

Межведомственная комиссия принимает решение в отношении жилого помещения, в том числе о проведении его дополнительного обследования, в течение 30 календарных дней с даты регистрации заявления или заключения.

Сводный перечень или заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое пострадало от чрезвычайной ситуации, но не включено в сводный перечень, рассматривается в течение 20 календарных дней с даты регистрации.

Решение оформляется заключением, на основании которого органом государственной власти или местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилого помещения, пострадавшего от чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимается решение о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан (многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции) и издается распоряжение с указанием сроков отселения жильцов или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

При несогласии с заключением межведомственной комиссии, а также в случае непринятия уполномоченным органом мер по заявлению гражданин вправе оспорить действие или бездействие указанных органов как в досудебном, так и в судебном порядке.