Прокуратура Балаганского района разъясняет

**Порядок признания жилого помещения непригодным для**

**проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим**

**сносу**

Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации либо в результате чрезвычайной ситуации здания.

В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания. Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого непригодным для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой органом местного самоуправления в этих целях.

Гражданин вправе обратиться с соответствующим заявлением. Комиссия проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает одно из следующих решений: о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению; о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке; о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания; 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.

На основании полученного заключения орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня получения заключения комиссии в установленном им порядке принимает, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма. Предоставляемое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Собственникам жилых помещений при их изъятии для муниципальных нужд выплачивается возмещение за такое жилое помещение. Оценка жилого помещения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Также по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

По возникающим правовым вопросам в данной сфере вы можете обратиться в прокуратуру района.