**Как признать многоквартирный дом аварийным**

Техническое состояние некоторых многоквартирных жилых домов зачастую является крайне неудовлетворительным и даже может представлять опасность для жизни и здоровья их жильцов.

В соответствии с ч. 4 ст. 15 Жилищного кодекса РФ, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. При этом, все жилые помещения в таком доме являются непригодными для проживания.

Основания и порядок признания дома аварийным установлены соответствующим Положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, согласно которому основанием для признания дома таковым является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.

Как правило, речь идет об аварийном состоянии фундамента, кровли, несущих колон, стен, о разрушении их отдельных элементов (шлакоблоков, кирпичей), наличии глубоких сквозных трещин, или трещин, имеющих значительное раскрытие.

Согласно п. 7 Положения, оценка и обследование многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются специальной межведомственной комиссией, создаваемой органами местного самоуправления, в которую также входят специалисты государственного жилищного надзора.

Зачастую органы местного самоуправления не торопятся обследовать и признавать многоквартирные дома аварийными, даже несмотря на очевидные признаки их крайне неудовлетворительного состояния, поскольку такой факт порождает для местных властей обязанность по расселению жильцов и предоставлению им иного благоустроенного жилья.

Однако, обследование и оценка соответствия технического состояния дома установленным нормам должна проводиться комиссией, помимо прочего, также и на основании заявления правообладателя жилого помещения в доме (собственника или нанимателя).

Вместе с тем, практика показывает, что органы местного самоуправления нередко неправомерно отказывают гражданам в проведении обследования под различными предлогами, в том числе со ссылкой на необходимость предоставления жильцами заключения специализированной организации о техническом состоянии дома.

Однако, при отсутствии такого заключения у граждан, органы местного самоуправления уполномочены самостоятельно организовать получение такого заключения для последующего предоставления в межведомственную комиссию.

В случае отказа органов местного самоуправления в удовлетворении требований заявителей по такому основанию, обязанность по проведению соответствующего обследования может быть возложена на органы местного самоуправления судебным решением по соответствующему иску жильцов дома.

Помощник городского прокурора О.А. Уткина