

Как переехать из аварийного жилья



объясняемрф

Какие дома считаются аварийными



Аварийное жильё — это здания, где:



- ♦ **несущие конструкции** изношены на 50% и более
- ♦ есть **риск обрушения** из-за деформации фундамента или стен
- ♦ **помещение находится в зоне ЧС:** например, оползней или наводнений

Важно: ветхое жильё можно отремонтировать, аварийное — только снести.

Как добиться признания дома аварийным:



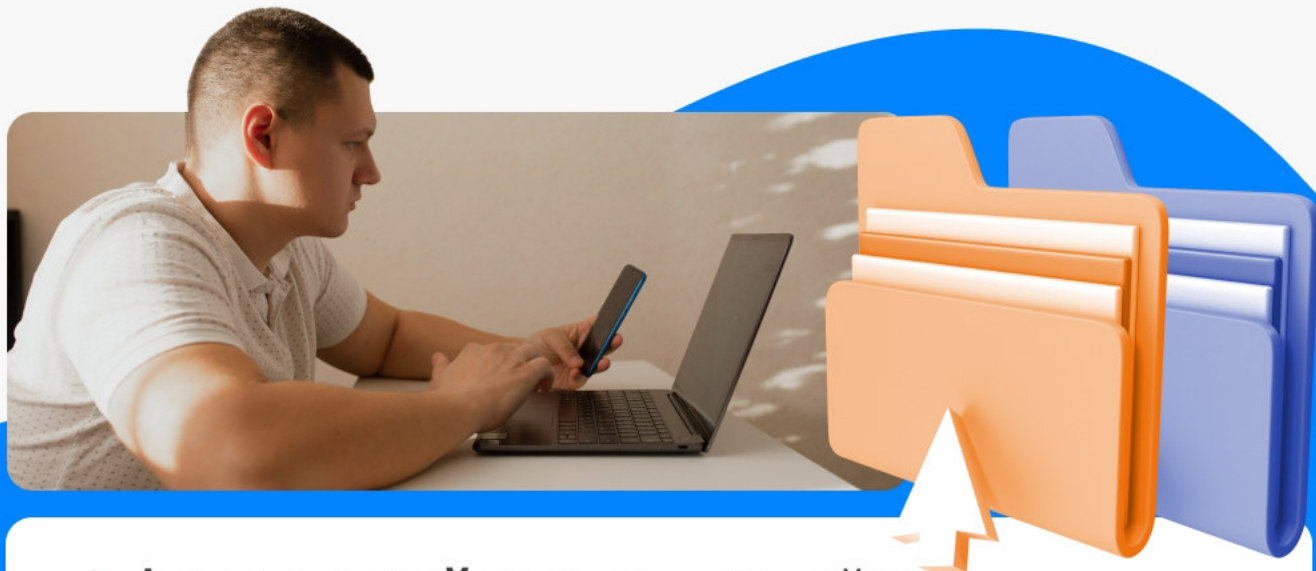
- ◆ **закажите экспертизу** в проектно-изыскательной организации
- ◆ **подайте заявление о проверке состояния жилья** в муниципалитет через Госуслуги, МФЦ или напрямую заказным письмом с уведомлением

Приложите:

- ◆ фото и видео дефектов, например обрушения или трещин в стенах
- ◆ выписку из ЕГРН
- ◆ паспорт собственника
- ◆ протоколы осмотра от УК, если они есть

В течение 30 дней создадут межведомственную комиссию, чтобы оценить состояние дома. **Процесс займёт в среднем 2 месяца.**

Как проверить, включён ли дом в программу расселения:



- ♦ **федеральный реестр** — на сайте Фонда развития территорий (ФРТ)
- ♦ **публичная кадастровая карта** — Росреестр
- ♦ **выписка из ЕГРН** — если дом аварийный, это будет указано
- ♦ **обращение в администрацию** — уточнить статус по телефону или через МФЦ

При расселении собственник получит:



- ◆ **новую квартиру** — равную по площади или больше (с доплатой)
- ◆ **денежную компенсацию** — по рыночной стоимости жилья
- ◆ **жилищный сертификат (ГЖС)** — на покупку квартиры в новостройке

Что делать, если жильё не признают аварийным:



- ◆ **обратитесь в суд** с исковым заявлением и отказом администрации
- ◆ **подайте жалобу** в прокуратуру, если есть подозрения на нарушения
- ◆ **проведите независимую экспертизу** и найдите свидетелей — соседей, готовых подтвердить аварийное состояние дома

Только денежная компенсация, если жильё:



- ◆ пришло в **аварийное состояние** из-за чрезвычайных ситуаций, например пожара, землетрясения
- ◆ куплено **после признания** аварийным

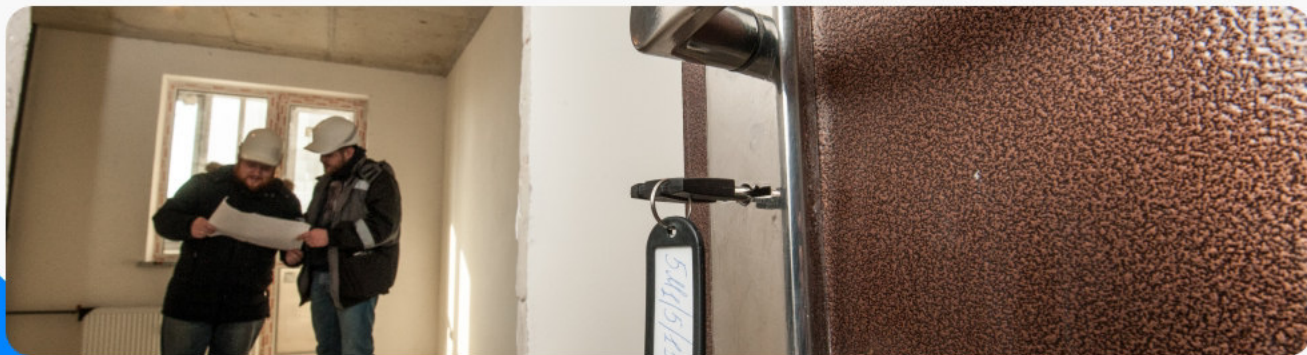


Размер определяет независимая оценка.

При спорах решение примет суд, и проигравшая сторона будет оплачивать экспертизу.

Если же такая жилплощадь досталась в наследство, **собственник может рассчитывать** на компенсацию или новый дом.

Особенности для жильцов по соцнайму:



- ♦ **без компенсации** — только равноценное жильё по договору соцнайма
- ♦ **при отказе нанимателя расторгнуть договор соцнайма** администрация может выселить человека через суд с предоставлением альтернативного жилья

Например: семья в аварийной двушке получит такую же квартиру по квадратуре и количеству комнат, но в новом доме.