

**В межведомственную комиссию о признании
дома аварийным**

Заявители:

Адрес:

Тел:

**ЗАЯВЛЕНИЕ
в межведомственную комиссию по обследованию аварийного дома**

Я являюсь солидарным собственником квартиры, располагающейся по адресу на основании договора передачи квартиры в собственность между Администрацией. Предметом указанного договора являлось передача на безвозмездной основе квартира, находящейся по адресу: общей площадью 15,5 кв. м. Однако, позднее адрес указанного объекта был изменен на вышеуказанный.

В настоящее время, использование этого имущества не представляется возможным. Сам многоквартирный дом обветшал. Коммуникации к указанному дому не подведены. В связи с чем я вынуждена проживать в другом жилье.

В частях 2 и 3 статьи 1 ЖК РФ указывается на то, что граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан. При этом жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Согласно статье 25 Всеобщей декларации прав человека в жизненный уровень человека, необходимый для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, включается такой обязательный компонент, как жилище. Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах (статья 11). При этом, как следует из пункта 1 статьи 12 Международного пакта о гражданских и политических правах, право на жилище должно реализовываться при условии свободы выбора человеком места жительства. Необходимость уважения жилища человека констатирована и в статье 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

Согласно ст. 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования)). Требования, которым должно отвечать жилое помещение, а также порядок признания жилого помещения непригодным для проживания устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (ч. 2 - 4 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В настоящее время действует Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

Согласно п. 7 Положения, Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - комиссия), и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в настоящем Положении требованиям.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации, а также иных жилых помещений в случаях, установленных настоящим Положением. В состав комиссии включаются представители этого органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Председателем комиссии назначается должностное лицо указанного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Орган местного самоуправления создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) настоящего Положения. В состав комиссии включаются представители этого органа местного самоуправления. Председателем комиссии назначается должностное лицо указанного органа местного самоуправления.

В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий).

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом настоящего пункта, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

В указанном Положении установлены как основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, так и требования к жилому помещению (глава II).

Так, в силу пункта 12 Положения, жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение). В поселениях и на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных.

Более того, в соответствии с пунктом 15 Положения, наружные ограждающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающие отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома.

Вышеуказанные нормы не соблюдены на указанном объекте, при этом следует прояснить, что указанные нарушения – лишь одни из многих нарушений требований указанного положения, в связи с чем нам и требуется проверка межведомственной комиссии.

В соответствии с пунктами 33 и 34 Положения:

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 здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

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

В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.

В соответствии с п. 42 Положения межведомственная комиссия на основании заявления собственника помещения либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания. Указанная оценка проводится в соответствии с главой IV Положения.

Проживание, в указанном выше жилом помещении невозможно ввиду того, что оно не отвечает требованиям Жилищного законодательства, а также санитарным и противопожарным нормам.

Ввиду изложенного прошу оказать содействие в признании данного непригодным для проживания для защиты моих жилищных прав.

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством РФ,

ПРОШУ:

- организовать проверку межведомственной комиссии жилого дома по адресу на предмет пригодности его для проживания
- ответ предоставить в установленный законом срок

Приложения:

1. Копия паспорта
2. Копия договора передачи квартиры в собственность
3. Копия справки
4. Копия квитанции к приходному кассовому ордеру № 19
5. Фотографии объекта

Дата, подпись