



АДМИНИСТРАЦИЯ
ТРАКТОРОЗАВОДСКОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДА

400006, Волгоград, пр-кт им В.И. Ленина, д.207,
Тел. (8442)74-04-73, факс (8442) 29-24-97
E-mail: radm09@volgadmin.ru
ОКПО 04024517, ОГРН 1023402456659,
ИНН/КПП 3441500556/344101001

06.12. 2021 г. № 1412/О-455
на № О-455 от «16» ноября 2021 г.

О направлении информации

Региональная общественная ин-
спекция
ул. им. Циолковского, д. 39,
пом. 1006,
Волгоград, 400074
RoI-34@yandex.ru
Олейниковой Т.Б.
ул.Дзержинского, 18-7
400006, Волгоград
Olejnikova_tatyana@mail.ru

В адрес администрации Тракторозаводского района Волгограда посредством информационной системы ГИС ЖКХ поступило Ваше письмо по вопросу признания многоквартирного жилого дома № 18 по ул. им. Дзержинского аварийным и подлежащим сносу. По существу вопроса повторно разъясняю следующее.

В 2020 году УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области» в рамках утвержденной региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области, была проведена масштабная работа по проведению инженерных изысканий на многоквартирных жилых домах с целью определения фактического технического состояния домов, а также целесообразности выполнения на домах, общий износ строительных конструкций которых превышает 70%, работ по капитальному ремонту, в том числе на жилом доме № 18 по ул. Дзержинского.

По результатам проведения инженерных изысканий, выполненных лицензированной организацией, в многоквартирном доме № 18 по ул. Дзержинского были выявлены признаки аварийного технического состояния основных строительных конструкций, и общий износ здания свыше 70%, что является основанием для признания данного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение).

В адрес межведомственной комиссии Тракторозаводского района Волгограда было направлено предписание инспекции государственного жилищного

надзора Волгоградской области, с приложением заключения инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области, заключения специализированной организации о техническом состоянии строительных конструкций здания многоквартирного дома № 18 по ул. Дзержинского, о рассмотрении в установленный срок (30 дней) вопроса аварийности многоквартирного дома и принятии решения, предусмотренного пунктом 47 Положения.

В соответствии с п. 44 Положения, решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводившей обследование.

В соответствии с направленным заключением специализированной организации ООО «Арх Проект Групп», установленная экспертами категория технического состояния объекта жилого дома № 18 по ул. Дзержинского – аварийное техническое состояние. Здание рекомендовано к выводу из эксплуатации с расселением жильцов.

По результатам рассмотрения заключения межведомственной комиссией Тракторозаводского района Волгограда было принято решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома № 18 по ул. Дзержинского аварийным и подлежащим сносу, в соответствии с п. 47 ч. IV Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Деятельность комиссии, а также принятие решений осуществляется в строгом соответствии с порядком, утвержденными Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

На основании заключения межведомственной комиссии администрацией Волгограда издано постановление от 16.07.2020 № 682 «О признании многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. им. Дзержинского, д. 18, аварийным и подлежащим сносу».

В связи с признанием многоквартирного дома № 18 по ул. им. Дзержинского в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, он был исключен из региональной программы капитального ремонта общего имущества, утвержденной постановлением Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 № 812-п, в связи с чем, проведение капитального ремонта указанного многоквартирного дома не представляется возможным.

Собственникам помещений в указанном многоквартирном доме прекращено начисление взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса РФ, признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе в установленный срок.

На основании вышеизложенного, в соответствии с постановлением администрации Волгограда № 1345 от 28.09.2015, администрация Тракторозаводского района Волгограда предъявила собственникам жилых помещений многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, требование о сносе аварийных зданий.

Если собственники помещений в аварийном доме осуществляют его снос в течение предоставленного им срока, земельный участок остается в общей долевой собственности, и собственники вправе распорядиться земельным участком. Если же в предоставленный им срок собственники помещений в аварийном многоквартирном доме не приступили к его сносу или реконструкции, застроенный земельный участок будет изъят для муниципальных нужд. Изъятие земельного участка в связи с необходимостью сноса многоквартирного дома, находящегося в аварийном состоянии, является основанием для изъятия у собственников принадлежащих им жилых помещений, за исключением тех помещений, которые принадлежат на праве собственности муниципальному образованию. Поскольку земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, находящийся в аварийном состоянии, изымается для муниципальных нужд, изъятие у собственников их жилых помещений осуществляется путем их выкупа по правилам, предусмотренным ч. 1 - 3, 5 - 9 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с постановлением от 16.07.2020 № 682 «О признании многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. им. Дзержинского, д. 18, аварийным и подлежащим сносу», переселение граждан из аварийного жилого дома будет осуществляться комитетом жилищной и социальной политики администрации Волгограда в рамках муниципальной программы «Жилище».

В случае несогласия собственников с принятыми решениями они могут обжаловать их в судебном порядке.

Глава администрации



И.А.Романов

А.С.Ларькин
74 04 61