*ПрЕСС-РЕЛИЗ*



## О признании

## многоквартирного дома аварийным

В целях уточнения норм, определяющих основания для признания многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу разработан проект нормативно-правового акта «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47» ([**ID 149808**](http://gkh24.ru/upload/file/149808.pdf)) (далее – Проект), которым предлагается внести следующие изменения в Положение 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 (далее – Положение № 47), утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

➢ Основанием для признания многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции является его аварийное техническое состояние, определенное:

в соответствии c межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст в качестве национального стандарта РФ с 01.05.2024 (далее – ГОСТ 31937);

на основании выводов специализированной организации об отнесении многоквартирного дома к аварийной категории технического состояния, обоснованных соответствующими поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов.

*Редакция Положения № 47, подлежащая применению в настоящее время, устанавливает, что основанием для признания многоквартирного дома аварийным является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций или дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения дома, кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости дома.*

➢ Аварийное техническое состояние многоквартирных домов, количество этажей в которых не превышает двух, может быть установлено без использования ГОСТ 31937 при условии проведения обследования и оценки технического состояния дома в соответствии c документом по стандартизации, содержащим правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния жилых многоквартирных зданий, путем проведения осмотра и измерения контролируемых параметров 100% конструкций фундамента, несущих стен, перекрытий дома, если в результате проведенной оценки к аварийной категории технического состояния отнесено более 50% единичных конструкций фундамента и (или) 50% конструкций стен и (или) 50% конструкций перекрытий.

➢ Проведение повторного обследования и оценки технического состояния многоквартирного дома в соответствии с требованиями ГОСТ 31937 необходимо в случае, если в результате проведения обследования и оценки технического состояния многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, не выявлены основания для установления аварийного технического состояния, но обнаружен один
из следующих фактов:

локализация дефектов в обособленной части жилого здания, в том числе в одном подъезде, на одном этаже;

единичный существенный дефект отдельной несущей строительной конструкции, который может повлечь за собой угрозу обрушения жилого здания;

наличие в многоквартирном доме помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано.

➢ Решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, включенного в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

*Редакция Положения № 47, подлежащая применению в настоящее время, устанавливает, что решение комиссии в части выявления оснований для признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.*

**!!! В настоящее время проводится публичное обсуждение текста Проекта, а также независимая антикоррупционная экспертиза.**