

Программа расселения аварийного жилья

В 2025 году в России начал действовать национальный проект «Инфраструктура для жизни».

Целью национального проекта «Инфраструктура для жизни» является обеспечение граждан инфраструктурой (жилищной, транспортной, социальной, коммунальной) нового качества.

Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в рамках федерального проекта «Жилье», входящего в состав национального проекта «Инфраструктура для жизни».

Цель федерального проекта «Жилье» - улучшение жилищных условий граждан Российской Федерации за счет повышения обеспеченности жильем до 33 кв. метров к 2030 году, обновления жилищного фонда до 20% в сравнении с 2019 годом, повышения доступности жилья, а также сокращения аварийного жилья.

Федеральный проект «Жилье» предусматривает распределение по субъектам Российской Федерации на 2025-2030 годы значений: показателя «Количество граждан, переселенных из непригодного для проживания жилищного фонда (нарастающим итогом с 2019 года)»; результата «Расселен непригодный для проживания жилищный фонд».

Финансовое обеспечение осуществляется в том числе за счет средств федерального бюджета, предоставляемых в виде имущественного взноса Российской Федерации в Фонд для последующего предоставления финансовой поддержки бюджетам субъектов Российской Федерации в целях реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Что такое аварийное жилье?

«Аварийный жилищный фонд» - совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, которые с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г. признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

[\(Постановление Правительства РФ от 20 августа 2022 г. № 1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда»\).](#)

Аварийное состояние жилого здания наступает в результате:

- разрушения части здания;
- разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- повреждения части здания в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости строительных несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности;
- деформации недопустимой величины несущих строительных конструкций.

[\(СП 454.1325800.2019. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния" \(утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2019 N 853/пр\)](#)

Критерии ветхого состояния здания перечислены в [постановлении Госстроя РФ от 20.02.2004 № 10 «Об утверждении критериев и технических условий отнесения жилых домов \(жилых помещений\) к категории ветхих или аварийных»:](#)

- а) полносборные, кирпичные и каменные дома с физическим износом свыше 70 процентов;
- б) деревянные дома и дома со стенами из местных материалов, а также мансарды с физическим износом свыше 65 процентов.

Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» - принятие решений и проведение мероприятий в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, направленных на обеспечение жилищных прав граждан, являющихся собственниками жилых помещений, входящих в состав аварийного жилищного фонда, а также граждан, занимающих жилые помещения, входящие в состав аварийного жилищного фонда, по договору социального найма;

(Постановление Правительства РФ от 20 августа 2022 г. № 1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда»).

Какие документы нужно собрать для переселения

Вам потребуются:

заявление о закреплении статуса аварийности за недвижимостью;

свидетельство о праве собственности или иной правоустанавливающий документ (выписка из ЕГРН, договор найма жилого помещения);

проект конструкции нежилого помещения, если планируется его последующее признание жилым;

экспертное заключение организации, которая обследовала недвижимость.

заключение профильных организаций для несущих конструкций;

иные документы, указывающие на неустранимые недостатки помещения.

Переселение граждан из жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции в Чувашской Республике

В Чувашской Республике действует адресная программа «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2025-2026 годы.

Программа разработана в целях обеспечения граждан, проживающих в жилых помещениях в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в том числе расположенных на территории опорных населенных пунктов, приоритетное развитие которых способствует достижению национальных целей и обеспечению национальной безопасности.

[\(Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 13.08.2025 № 457 «О республиканской адресной программе «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2025-2026 годы»\)](#)

Критерии очередности участия в Программе

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане:

- из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения;
- на основании вступившего в законную силу решения суда по делам, связанным с расселением аварийного жилищного фонда;
- из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории опорных населенных пунктов.

В Программу включены многоквартирные дома, признанные аварийными и расположенные на территории муниципальных образований, подтвердивших условия:

- наличия заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома на предмет его аварийного состояния 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 января 2006 г. № 47;
- наличия возможности приобретения у застройщика готового жилья и строящегося жилья с высокой степенью строительной готовности;
- освоения средств Фонда в срок до 1 декабря 2025 г. (перечисление застройщику на счет эскроу);
- завершения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в срок до 31 декабря 2026 года.

Механизм реализации Программы и контроль за ходом ее выполнения

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики организует работу по реализации Программы, осуществляет общую координацию и мониторинг работ, организует при необходимости формирование нормативно-правовой базы, определяет объемы финансовых средств, предоставляемых органам местного самоуправления из Фонда и республиканского бюджета Чувашской Республики.

Участники Программы, которым предоставлена финансовая поддержка за счет средств Фонда, средств республиканского бюджета Чувашской Республики на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в порядке и в сроки,

установленные нормативными правовыми актами Кабинета Министров Чувашской Республики, направляют в Министерство отчеты о ходе реализации Программы, выполнения предусмотренных статьей 14 Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, о расходовании средств Фонда.