

Понятие «ветхое жилье» в законодательстве РФ не раскрывается. Ни Жилищный кодекс РФ, ни положение «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006г. № 47 не содержит какого-либо упоминания о ветхом жилье.

Вместе с тем данное понятие широко используется как в названии различных федеральных и местных программ «по регенерации кварталов ветхого и аварийного жилья», расселению граждан из ветхого и аварийного жилья, так и упоминается в судебных актах.

Ветхое состояние здания определяется как «состояние, при котором конструкции здания и здание в целом имеет износ: для каменных домов - свыше 70%, деревянных домов со стенами из местных материалов, а также мансард - свыше 65%, основные несущие конструкции сохраняют прочность, достаточную для обеспечения устойчивости здания, однако здание перестает удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям».

При этом, несущие конструкции здания - строительные конструкции, образующие заданную проектом схему здания, обеспечивающие его пространственную устойчивость при расчетных внешних воздействиях.