

Что важно знать переселенцам из ветхого жилья

Представим ситуацию: дом, в котором вы живете одни или с семьей, признали ветхим или аварийным. Впереди — выселение. На какие «квадраты» взамен прежним можно рассчитывать?

Предположим, дом, в котором находится жилье, занимаемое по договору социального найма, идет под снос. В этом случае выселяемому из него гражданину орган госвласти или местного самоуправления, принявший решение о сносе, должен предоставить другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма. Причем это жилье должно быть равнозначным по общей площади, отвечать всем установленным требованиям и находиться в черте конкретного города, поселка и т. д. Если же наниматель и проживающие с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель имеет право на получение квартиры или жилья, состоящего из того же числа комнат в коммунальной квартире.

При выселении из ветхого, аварийного жилья обстоятельства, учитываемые при выделении квадратных метров тем, кто состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. В случае сноса дома предоставление другого жилья носит компенсационный характер и гарантирует условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, с одновременным улучшением этих условий с точки зрения безопасности. Здесь стоит подчеркнуть, что при таком выселении сохраняется право состоять на учете в качестве нуждающегося в жилых «квадратах».

Немаловажно и то, что лишь один факт признания жилья аварийным не является достаточным основанием для внеочередного обеспечения альтернативным жильем указанных лиц по договору социального найма.

Законодатель предусмотрел возможность предоставления жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке при условии подтверждения объективной нуждаемости в этом. В том числе признания органом местного самоуправления конкретных граждан малоимущими.

В конце добавлю, что все вопросы, связанные с выселением из ветхого, аварийного жилого помещения, урегулированы положениями Жилищного кодекса РФ и правоприменительной практикой Верховного суда РФ.

Помощник прокурора г. Свободного

А.А. Мухаринов