О ПОРЯДКЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ ВЕТХОГО ЖИЛЬЯ

В настоящее время, одной из приоритетных задач, стоящих перед государством, является переселение граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде.

 Порядок переселения граждан, проживающих по договорам социального найма и регламентируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

 Согласно ст. 49 ЖК РФ жилое помещение по договору социального найма предоставляется малоимущим гражданам, которые признаны таковыми органом местного самоуправления.

 В силу ст. 85 ЖК РФ, одно из оснований предоставления другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, является признание занимаемого жилого помещения непригодным для проживания либо признание дома, в котором находится жилое помещение, подлежащим сносу.

 В соответствии со ст. 86 ЖК РФ если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

 Требования к жилому помещению, предоставляемому гражданам по договору социального найма содержатся в ст. 89 ЖК РФ. В соответствии с ними другое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. При этом предусмотрено, что, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

 Следовательно, законодатель гарантирует гражданам, чьи дома подлежат сносу, условия проживание, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, при этом количество человек, зарегистрированных на прежней жилой площади на предоставляемую площадь жилья не влияет.

 Предоставление нанимателю жилого помещения меньшей общей, жилой площади, неравноценного по количеству комнат является незаконным и может быть оспорено в судебном порядке.

Разъяснил, помощник прокурора Валерия Зиновьева