



Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47, к компетенции органа местного самоуправления отнесено принятие решения и издание распоряжения с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В силу указанных норм определение срока сноса многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, а также срока отселения физических и юридических лиц является компетенцией органа местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 52 указанного Положения решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления может быть

обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Порядок оспаривания соответствующих решений установлен главой 25 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Следовательно, решение органа местного самоуправления, включая и решение об определении срока сноса дома и срока отселения физических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, может быть оспорено гражданами в суде.



ПРОКУРАТУРА Г. АСТРАХАНИ

ПАМЯТКА

ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
АВАРИЙНЫМ.

СРОКИ ОТСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ
АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

В случае признания МКД аварийным и подлежащим сносу жилые помещения в таком доме являются непригодными для проживания, договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются.

Если МКД включен в региональную адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда, то собственники жилых помещений в таком доме по своему выбору имеют право на предоставление другого жилого помещения взамен изымаемого или на получение возмещения за изымаемое жилое помещение.

Исключение составляют граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение (кроме приобретения права собственности в порядке наследования) после признания многоквартирного дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Указанные лица имеют право только на выплату соответствующего возмещения.

Кроме того, органы государственной власти субъекта РФ могут устанавливать дополнительные меры поддержки (в частности, в виде субсидий на приобретение (строительство) жилья или

возмещение расходов на уплату процентов по соответствующему кредиту) для собственников жилых помещений, у которых на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания.

Если же МКД не включен в региональную адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда, то собственники жилых помещений в таком доме в общем случае также могут рассчитывать только на выплату им возмещения, если иное не предусмотрено соглашением с органом государственной власти или местного самоуправления.

Исключение составляют граждане, которые признаны малоимущими, состоят на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений и являются собственниками единственного жилого помещения, входящего в состав многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Таким гражданам должны вне очереди предоставляться равнозначные по общей площади изымаемым помещениям благоустроенные жилые помещения по

договору социального найма без оплаты возмещения либо (при определенных условиях) жилые помещения маневренного фонда на весь период до решения вопроса о способе удовлетворения их жилищных потребностей.

Нанимателям жилых помещений в МКД по договорам социального найма предоставляются другие жилые помещения, которые должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначными по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.