

ПРОКУРАТУРА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
«Правовое просвещение»

ПАМЯТКА

**О правах граждан при переселении из аварийного
жилищного фонда**

г. Благовещенск
2020 г.

О правах граждан при переселении из аварийного жилищного фонда

В соответствии с нормами статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Исключение составляют граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонта (реконструкции), в таких случаях жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Оценка и обследование помещения в целях признания его непригодным для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях органом местного самоуправления (далее - комиссия), и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным требованиям.

Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу принимается на основании заключения комиссии органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

Реализация мероприятий по защите жилищных прав таких граждан осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», согласно которому финансовую поддержку в переселении граждан из аварийного жилья субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям оказывает специально созданная государственная корпорация – Фонд содействия реформированию ЖКХ путем финансирования мероприятий соответствующих региональных адресных и муниципальных программ.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185 «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должна содержать, в частности:

- 1) перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

2) срок переселения граждан из каждого многоквартирного дома, включенного в указанный перечень.

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда.

Жилое помещение, предоставляемое гражданам при их переселении в соответствии с настоящим Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. При этом отказы, в том числе неоднократные отказы граждан от предоставляемого им жилого помещения в границах другого населенного пункта не могут являться основанием для отказа в предоставлении им других жилых помещений в целях переселения из аварийного жилищного фонда в границах населенного пункта по месту их жительства или в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Постановлением Правительства Амурской области от 29.03.2019 № 152 утверждена региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Амурской области на период 2019 – 2025 годов» (далее – Программа). Общий объем финансирования Программы превышает 7 млрд. рублей, в период с 2019 по 2025 годы планируется переселить 6 579 граждан из аварийного жилищного фонда общей площадью 119 тыс. кв. м.

Программой предусмотрены следующие способы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов:

- предоставление органами местного самоуправления жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) строительство таких домов;

- выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации при переселении граждан из аварийного жилищного фонда.

При этом, необходимо отметить, что возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Только по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Отдельно необходимо отметить право граждан, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств на временное, до завершения соответствующих расчетов, получение жилья маневренного фонда.

Нужно иметь в виду, что с учетом значительного количества ветхого жилого фонда переселение осуществляется по этапам, в связи с чем, если срок расселения дома не наступил, а проживание в аварийном жилье представляет реальную угрозу жизни и здоровью граждан, по вопросам пересмотра сроков расселения, предоставления маневренного жилого фонда необходимо обращаться в органы местного самоуправления и в случае их бездействия в органы прокуратуры.

Прокуратура Амурской области