

Для заметок



Прокуратура города Москвы

**109992, ГСП-2,
пл. Крестьянская Застава,
дом 1, Москва, Россия**

**+7 (495) 955-97-73
(телефон справочной службы
по обращениям граждан)**

**+7 (495) 951-71-97
(внутренний телефон
справочной службы)**

**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРОКУРАТУРА
ГОРОДА МОСКВЫ**



**Правовые аспекты выселения
граждан - жителей
г. Москвы
из жилых помещений,
занимаемых
по договорам социального
найма**

**ПРОКУРАТУРА
ГОРОДА МОСКВЫ**



МОСКВА-2023

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке (ст. 84 ЖК РФ):

1) с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма;

2) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма;

3) без предоставления других жилых помещений.

1. Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если (ст. 85 ЖК РФ):

дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

жилое помещение признано непригодным для проживания;

в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится либо увеличится;

жилое помещение подлежит передаче религиозной организации.

2. Выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма может быть произведено в случаях, если:

Наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги (ст. 90 ЖК РФ)

Граждане лишены родительских прав и судом установлена невозможность их проживания с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав (ст. 42 Закона г. Москвы от 27.01.2010 № 2)

Жилое помещение предоставляется в размере, соответствующем размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

К уважительным причинам невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги судом могут быть отнесены:

- ✓ длительные задержки выплаты заработной платы, пенсии;
- ✓ тяжелое материальное положение нанимателя и дееспособных членов его семьи в связи с утратой ими работы и невозможностью трудоустройства, несмотря на предпринимаемые ими меры;
- ✓ болезнь нанимателя и (или) членов его семьи;
- ✓ наличие в составе семьи инвалидов, несовершеннолетних детей и др.

3. Условия выселения нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения (ст. 91 ЖК РФ):

Использование жилого помещения не по назначению:

- использование жилого помещения не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое.

Систематическое нарушение прав и законных интересов соседей:

- неоднократные, постоянно повторяющиеся действия по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями.

Бесхозяйственное обращение с жилым помещением, его разрушение:

- Целенаправленные постоянные действия нанимателя и (или) членов его семьи, влекущие повреждение либо уничтожение структурных элементов квартиры (окон, дверей, пола, стен, санитарно-технического оборудования и т.п.).

Порядок выселения

■ наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения;

■ если после предупреждения наймодателя эти нарушения не устраняются, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.