

ПРОКУРАТУРА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПАМЯТКА

СПОСОБЫ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

Если многоквартирный дом признан подлежащим сносу и расселению, то все договоры коммерческого и социального найма расторгаются в добровольном или судебном порядке.

Гражданам, занимавшим жилое помещение **по договору социального найма**, должны быть предоставлены иные благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма разноточной площади.

По общему правилу в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации **собственникам помещений** органом местного самоуправления, принявшим решение о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предъявляются требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме с предоставлением выкупной цены.

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 при условии предварительного и равноценного возмещения.

В настоящее время реализация мероприятий по защите жилищных прав 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 рамках которых расселяются **многоквартирные дома, признанные до 1 января 2017 года** в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Программой предусмотрены следующие способы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов:

- предоставление органами местного самоуправления жилых помещений в многоквартирных домах по договору социального найма или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда;

- выплата гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Жилое помещение, предоставляемое гражданам при их переселении из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта или по соглашению, заключенному между муниципальным образованием и гражданином, в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

С учетом значительного количества аварийного 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, в целях предоставления для временного проживания до момента расселения жилого помещения **маневренного жилого фонда** необходимо обращаться в органы местного самоуправления.