Прокуратура Усть-Удинского района разъясняет

|  |
| --- |
| **Каков порядок предоставления жилых помещений при сносе аварийных многоквартирных домов?** |

|  |
| --- |
| Собственникам помещений в аварийном доме предоставляются помещения взамен изымаемых, если дом включен в региональную адресную программу переселения граждан. Если дом не включен в указанную программу, жилые помещения могут предоставляться собственникам по инициативе уполномоченного органа. Также жилые помещения предоставляются нанимателям по договору социального найма. |

|  |
| --- |
| **1. Условия предоставления жилых помещений при сносе аварийных многоквартирных домов** |

Жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, который признан аварийным и подлежащим сносу, являются непригодными для проживания (ч. 4 ст. 15 ЖК РФ).

Если дом признан аварийным, принявший соответствующее решение орган государственной власти или местного самоуправления (далее - уполномоченный орган) издает распоряжение с указанием сроков отселения граждан (п. 49 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47).

Условия предоставления жилых помещений взамен изымаемых при сносе многоквартирных жилых домов зависят от того, в чьей собственности находятся изымаемые жилые помещения.

|  |
| --- |
| **1.1. Условия предоставления жилых помещений взамен изымаемых, находящихся в частной собственности** |

Предоставление жилого помещения взамен изымаемого возможно, если жилые помещения принадлежат гражданам на праве собственности и жилой дом включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. В этом случае собственник жилого помещения вправе выбрать в качестве способа обеспечения его жилищных прав предоставление другого жилого помещения либо выплату возмещения за изымаемое помещение (п. 3 ст. 2, ст. ст. 16, 20.15 Закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ).

Если многоквартирный дом не включен в региональную адресную программу по переселению граждан, предоставление другого жилого помещения взамен изымаемого возможно только при наличии соответствующего соглашения между собственником и уполномоченным органом, а также при условии, что право собственности на изымаемое жилое помещение приобретено до признания дома в установленном порядке аварийным. Органы государственной власти субъекта РФ вправе устанавливать для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, при условии что на дату признания дома таковым у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (ч. 8.1 ст. 32 ЖК РФ).

|  |
| --- |
| **1.2. Условия предоставления жилых помещений взамен находящихся в государственной или муниципальной собственности** |

Если жилые помещения в аварийном многоквартирном доме находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены гражданам по договорам социального найма, то таким гражданам предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма (ч. 1, 2 ст. 60, ст. 86 ЖК РФ).