Меры поддержки граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде

Действующее российское законодательство предусматривает различные механизмы поддержки гражданам, проживающих в аварийном жилье.

Лица, проживающие в жилых помещениях, находящиеся в аварийном многоквартирных домах, в силу требований ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) имеют право на предоставление им жилых помещений маневренного фонда.

Жилые помещения маневренного фонда предоставляется из расчёта не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома; до завершения расчётов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- до завершения расчётов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащих сносу или реконструкции, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года.

В зависимости от вида владения аварийным жильем различается и категории помощи.

В случае если гражданин пользуется жилым помещением на основании договора социального найма, то в силу требований ст. 86 ЖК РФ органом государственной власти или органом местного самоуправления предоставляются благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Если жилое помещение принадлежит лицу на праве собственности, то в соответствии со ст. 32 ЖК РФ орган, принявший решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, вправе предъявить к собственникам помещений в указанном доме 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 дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в доме с предоставлением выкупной цены.

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

Также в случае признания многоквартирного дома, в котором гражданину на праве собственности принадлежит жилое помещение, аварийным владелец при условии признания его малоимущим на основании ст. 49 ЖК РФ вправе претендовать на предоставление ему органом местного самоуправления жилого помещения по договору социального найма.

Следует учитывать, что предоставляемое по договору социального найма жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к жилищным условиям соответствующего населенного пункта.

Статью подготовил: помощник прокурора Слепченко К.А.