

Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с расселением аварийного жилищного фонда.

В соответствии со **ст. 85 Жилищного кодекса Российской Федерации** (далее по тексту – ЖК РФ) граждане выселяются из жилых помещений **с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма** в случае, если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу или жилое помещение признано непригодным для проживания, а также в других случаях.

Согласно п. 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного **постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47** основанием для **признания многоквартирного дома аварийным** и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.

В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.

В силу **ст. 87 ЖК РФ** если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, **выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.**

Заметим, что в соответствии со **ст. 89 ЖК РФ** **предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма должно быть:**

- благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;
- равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению;
- отвечать установленным требованиям;
- находиться в границах данного населенного пункта.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение **с согласия в письменной форме** граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

В случаях, предусмотренных федеральным законом или нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, **наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.**

Жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, **должно быть указано в решении суда о выселении.**

Заметим, что граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, **сохраняют право** состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (**ст. 55 ЖК РФ**)

