Если многоквартирный дом признан аварийным

Жители всех аварийных домов ожидают скорейшего расселения. Однако не всегда право на благоустроенное жилое помещение реализуется быстро.

При ожидании переселения следует учитывать основания проживания граждан в жилых помещениях аварийного дома: если гражданин является нанимателем по договору социального найма жилого помещения, признанного непригодным для проживания, такой гражданин вправе заключить договор социального найма в отношении другого благоустроенного помещения.

Если многоквартирный дом не включен в региональную адресную программу переселения граждан, то собственник жилого помещения в нем вправе рассчитывать только на возмещение за изымаемое жилое помещение.

Напротив, если многоквартирный дом включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то гражданин вправе рассчитывать на предоставление ему другого жилого помещения либо на возмещение за изымаемое жилое помещение ([ст.](consultantplus://offline/ref=A451FE7D332FE4D943D4C07844BEB4C1D6A5307D5168FAD2ED88710691DE9D3684A32BCC87079FB790D4B3CF078B50344A485653294A8B23z9kBI) 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»).

Исключение составляют граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение (кроме приобретения права собственности в порядке наследования) после признания дома аварийным. Указанные лица имеют право только на выплату возмещения ([ч. 8.2 ст. 32](consultantplus://offline/ref=A451FE7D332FE4D943D4C07844BEB4C1D6A43172556BFAD2ED88710691DE9D3684A32BC4870F95E6C69BB29342DA43344E48555335z4k8I) Жилищного кодекса РФ).

Следует помнить, что согласно положениям статей 49, 57 Жилищного кодекса РФ, граждане, проживающие в непригодном для проживания жилье и признанные в установленном порядке органом местного самоуправления малоимущими, имеют право на внеочередное обеспечение жилым помещением.

Старший помощник прокурора района

Нестерова А.С.