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. 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 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.