*** Меры поддержки граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде***

*Разъяснение по данной теме даёт заместитель прокурора Куйбышевского Района г.Самары Фомин Алексей Павлович*

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

Лица, проживающие в жилых помещениях, находящихся в аварийных 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 предоставляются из расчета 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 расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

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

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

Если жилое помещение принадлежит лицу на праве собственности, 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 его 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 положений 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.