



Официальный сайт

Следственное управление
Следственного комитета Российской Федерации
по Кировской области

Права граждан в сфере переселения из аварийного жилья



Вопросы признания многоквартирных домов аварийными и непригодными для проживания, расселения граждан из аварийного жилья, деятельность органов исполнительной власти и местного самоуправления в данной сфере регламентируются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Так, ст.ст. 17, 40 Конституции Российской Федерации определено, что каждый имеет право на жилище, никто не может быть произвольно лишен жилища. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.



В соответствии с ч. 1 ст. 1 Жилищного Кодекса Российской Федерации на органы государственной власти и местного самоуправления возложена обязанность по обеспечению условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, обеспечению восстановления нарушенных жилищных прав, сохранности жилищного фонда.

Согласно ст. 49 Жилищного кодекса РФ по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда. Малоимущим гражданам, признанным по установленным настоящим Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном настоящим Кодексом порядке. Малоимущими гражданами в целях настоящего Кодекса являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению. Категориям граждан, указанным в настоящей статье, могут предоставляться по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда органами местного самоуправления в случае наделения данных органов в установленном законодательством порядке государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями.

В соответствии со ст. 51 Жилищного кодекса РФ гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

- 1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- 2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;
- 3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;



4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Ч.ч. 1, 3 ст. 52 Жилищного кодекса РФ установлено, что жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях; принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления на основании заявлений данных граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии.

Согласно ч.ч. 1, 3, 4 ст. 57 Жилищного кодекса РФ жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет; гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений органа местного самоуправления; решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований ЖК РФ, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

Согласно ч. 1 ст. 60 Жилищного кодекса РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 62 Жилищного кодекса РФ предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).



Официальный сайт

Следственное управление
Следственного комитета Российской Федерации
по Кировской области

Согласно п. 6 ч. 1 и ч. 4 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального поселения относятся: обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Таким образом, анализ вышеприведенных норм законодательства указывает, что на органы местного самоуправления возложена обязанность по обеспечению условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, в том числе признанными малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий, а также подлежащими расселению из ветхого и аварийного жилья, путем предоставления им по договору социального найма жилого помещения из муниципального жилищного фонда. В целях обеспечения указанной категории граждан жилыми помещениями органы местного самоуправления осуществляют организацию строительства и содержание муниципального жилищного фонда в надлежащем состоянии.

В соответствии с федеральным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда», Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» в целях устойчивого сокращения непригодного для проживания жилья и улучшения жилищных условий граждан органами исполнительной власти принимаются и реализуются соответствующие областные адресные программы.

Постановлением Правительства Кировской области от 27.03.2019 № 113-П утверждена областная адресная программа «Переселение граждан, проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» на 2019-2025 годы.

Адрес страницы: <https://kirov.sledcom.ru/folder/876364/item/1833620>