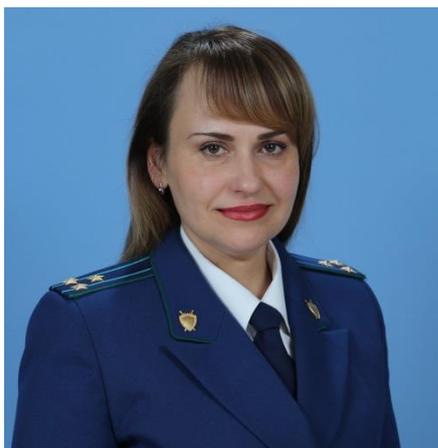


Прокуратура Самарской области разъясняет: «Что будет, если мы откажемся переселяться в новую квартиру по договору социального найма?»

«Наша семья, состоящая из четырех человек (двух взрослых и двух несовершеннолетних детей), проживает по договору социального найма в двухкомнатной квартире общей площадью 45 кв.м в аварийном доме, подлежащем сносу. Департамент по управлению имуществом г.о.Самара предложил нам благоустроенную двухкомнатную квартиру, общая площадь которой составляет 49 кв.м., но жилая площадь на 3 кв. м меньше, чем в квартире, где мы проживаем. Кроме того, новая квартира находится далеко от места работы мужа и места учебы детей. Какую квартиру нам должны предоставить по договору социального найма? Что будет делать Департамент по управлению имуществом г.о. Самара, если мы откажемся переселяться в новую квартиру?»



Комментирует ситуацию начальник управления по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе прокуратуры Самарской области Оксана Нехаева:

Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат - такое требование предусмотрено п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации поясняет **Оксана Нехаева**.

Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма (ст. 86 Жилищного кодекса Российской Федерации).

- Какие требования предъявляются к новому жилью?

Первое условие – жилье должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта. Второе – жилье должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям. Третье условие – жилье находится в границах данного населенного пункта.

Из указанного следует, что предоставление гражданам в связи с признанием жилых помещений непригодными для проживания, сносом дома другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения

безопасности.

При таких обстоятельствах доводы граждан об ухудшении жилищных условий при переселении их в другое жилое помещение, которое по жилой площади меньше, чем занимаемая ими квартира, являются ошибочными, поскольку согласно статье 89 Жилищного кодекса Российской Федерации при предоставлении жилого помещения взамен аварийного в качестве критерия равнозначности предусмотрено соответствие общей площади предоставляемого жилья по отношению к ранее занимаемому. Кроме того, доводы граждан о том, что квартира, в которую их переселяют, находится далеко от места работы или учебы детей, не могут быть приняты во внимание, если предоставляемое жилое помещение находится в г. Самаре, отвечает уровню благоустроенности жилых помещений применительно к условиям г. Самары.

- Что будет, если отказаться выехать из занимаемого помещения в добровольном порядке?

При отказе граждан выехать в добровольном порядке из занимаемого жилого помещения Департамент по управлению имуществом г.о. Самара вправе обратиться к ним в суд с иском о выселении с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, которое должно быть благоустроенным применительно к условиям г. Самары, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

05.02.2018