ЖИВИТЕ ДАЛЬШЕ, ЖИВИТЕ ДОЛЬШЕ! Что надо знать при сносе дома, если вы занимаете жилое

Автор: Помощник прокурора г.Новороссийска Н.Л. ДВОРЕЦКАЯ
29.07.2015 11:18

*****Жилищным кодексом России установлено, что если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, то выселяемым из него гражданам органом государственной власти (органом местного самоуправления), принявшим решение о сносе, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.**

*****Такое предоставление жилья следует отличать от предоставления жилого помещения по договору социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.**

*****Обеспечение другим жильем в связи со сносом носит компенсационный характер и гарантирует гражданам условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними.**

*****Согласно ч.5 ст.15 ЖК РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Иными словами, общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади, являющейся жилой, и площади определенных вспомогательных помещений.**

*****Таким образом, поскольку жилищные условия граждан, переселяемых из жилых домов, подлежащих сносу, не могут быть ухудшены, потребительские свойства помещения определяются, в том числе, количеством комнат. Предоставление гражданам в порядке ст.89 ЖК Российской Федерации равнозначного по общей площади жилого помещения не предполагает предоставление квартиры, меньше ранее занимаемой по количеству комнат.**

*****При выселении нанимателя жилого помещения жилая площадь, принадлежащая ему на праве собственности, учету не подлежит.**