

Порядок предоставления жилья переселяемым гражданам, которые занимают жилые помещения на условиях социального найма и на основании зарегистрированного права собственности, различен. Анализ жилищного законодательства показал, что в настоящее время права нанимателей жилых помещений более защищены.

Так, в соответствии со ст. 85 Жилищного кодекса Российской Федерации, одним из случаев предоставления других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма является признание занимаемого жилого помещения непригодным для проживания либо признание дома, в котором находится жилое помещение, подлежащим сносу.

Согласно ст. 86 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Требования к жилому помещению, предоставляемому гражданам по договору социального найма содержатся в ст. 89 Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ними другое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. При этом предусмотрено, что если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

Таким образом, предоставление гражданам в связи со сносом дома другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, при этом количество человек, зарегистрированных на прежней жилой площади на предоставляемую площадь жилья не влияет.

Предоставление нанимателю жилого помещения меньшей общей, жилой площади, неравноценного по количеству комнат является незаконным и может быть оспорено в судебном порядке.

Помощник прокурора

юрист 3 класса

В.А.Воропаев