

## **Куда обращаться, чтобы узнать, на какую жилплощадь могут претендовать жители дома, который признали аварийным?**

Предоставление гражданам другого жилого помещения в связи со сносом дома носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними.

Поэтому, если в аварийном многоквартирном доме находится жилье, занимаемое по договору социального найма, органы местного самоуправления, принявшие решение о сносе, должны предоставить гражданам другое жилое помещение.

В случае выселения в связи со сносом дома предлагаемое по социальному найму жилье должно соответствовать ряду требований — оно должно быть равнозначным по общей площади предыдущему жилью, находиться в границах данного населенного пункта, быть благоустроенным. Потребительские характеристики нового социального жилья должны соответствовать уровню ранее занимаемого ранее жилого помещения.

Если же жилье в аварийном доме находится в собственности, то выкупная цена жилого помещения, площадь предоставляемого взамен помещения, сроки и другие условия выкупа определяются уже в соглашении между собственником жилого помещения и органом местного самоуправления. То же касается и долевой собственности — в рамках соглашения будет оцениваться стоимость принадлежащего собственнику имущества и на основе оценки предоставляться соответствующее возмещение. Чаще всего речь идет о денежной компенсации. Субъекты также могут самостоятельно устанавливать для собственников жилья в подлежащих сносу домах дополнительные меры поддержки. Речь может идти о субсидиях на приобретение жилых помещений, возмещений процентов по ипотеке, кредиту или займу. Эти меры применимы при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным у собственников не было других пригодных для проживания жилых помещений.

Если дом признан аварийным и подлежащим сносу, то сначала органы, вынесшие такое решение, должны предъявить собственникам помещений требование о сносе в разумный срок. Если владельцы квартир не произвели снос дома в установленный срок, то земельный участок под ним подлежит изъятию для государственных или муниципальных нужд. Соответственно, изъятию подлежит и каждое жилое помещение в указанном доме. После этого собственнику жилого помещения в таком доме направляется уведомление о решении об изъятии земельного участка. Вместе с ним — проект соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд.