

Какие права имеются у жильцов домов, признанных аварийными?

Основные права граждан при переселении из аварийного жилья предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

Собственнику аварийного жилого помещения по соглашению с ним может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое с зачетом его стоимости.

Также собственник аварийного жилья вправе получить выкупную стоимость изымаемого аварийного жилья. При определении размера выкупа в него включаются:

- рыночная стоимость жилого помещения,
- рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество,
- все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Наниматель муниципальной квартиры при расселении аварийного дома вправе получить другое жилое помещение по договору социального найма, которое должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям.

При необходимости гражданин в соответствии с положениями ст. 96 Жилищного кодекса Российской Федерации вправе обратиться в органы местного самоуправления по месту жительства для предоставления ему для временного проживания квартиры из маневренного жилого фонда.

Лица, признанные органами местного самоуправления малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий и одновременно с этим проживающие в аварийном жилье, вправе требовать внеочередного предоставления им квартиры по договору социального найма на основании п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса РФ.