**Как переселиться из аварийного жилья?**

Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов, не позволяющих обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие (п. 33 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47):

* ухудшения в связи с физическим износом эксплуатационных характеристик помещения;
* изменения окружающей среды и параметров микроклимата помещения, не позволяющих соблюсти необходимые санитарно-эпидемиологические требования и гигиенические нормативы, в том числе в части качества атмосферного воздуха.

Основанием для признания многоквартирного дома аварийным является аварийное техническое состояние данного дома в целом или его несущих строительных конструкций, характеризующееся их повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости дома.

Если многоквартирный дом признается аварийным, то жилые помещения, расположенные в таком доме, являются непригодными для проживания (п. 34 Положения N 47).

Для переселения из непригодного для проживания жилого помещения рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

 **Если вы наниматель жилого помещения, признанного непригодным для проживания, по договору социального найма**

Наниматель по договору социального найма жилого помещения, признанного непригодным для проживания, вправе заключить договор социального найма в отношении другого помещения. При этом общая площадь предоставляемого жилья должна соответствовать площади ранее занимаемого помещения или нормам, установленным правовыми актами (что не исключает возможности предоставления жилья большей площади при отсутствии в муниципальном жилищном фонде равнозначного жилого помещения). Жилое помещение должно быть благоустроенным и находиться по общему правилу в границах соответствующего населенного пункта (ч. 1 ст. 89 ЖК РФ; ч. 2 ст. 13 Закона г. Москвы от 31.05.2006 N 21; п. 59 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ N 3 (2018), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018).

При наличии письменного согласия нанимателя по договору социального найма и проживающих совместно с ним членов его семьи допускается предоставление им взамен жилого помещения в аварийном доме жилого помещения меньшей площади. Такое согласие должно быть закреплено в отдельном документе, а также во вновь заключаемом договоре социального найма (Письмо Госкорпорации "Фонд содействия реформированию ЖКХ" от 27.06.2019 N ВТ-07/1062).

При предоставлении жилья не учитывается наличие в собственности нанимателя или членов его семьи иных жилых помещений (разд. III Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 29.04.2014).

В случае отказа нанимателя выехать в предоставляемое жилое помещение орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с соответствующим иском.