**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](consultantplus://offline/ref=7B0AE4042A1F9B4FA190B646674ADC4F96D9FDB03C0433E0404BCFA7D63841B9CAC6F52D4CE9A57A1CD1E3DA7B0C5A8451D985A2FFD8B3D5ZEj2J) 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](consultantplus://offline/ref=7B0AE4042A1F9B4FA190B646674ADC4F96D9FDB03C0433E0404BCFA7D63841B9CAC6F52E44E2F12E518FBA8B3A4757824AC585A6ZEj1J) 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](consultantplus://offline/ref=E5307B052E2E3198950D70B97A2EF3D1204C0CC35F99555B690F202FCB6B9189464067A07ECC66CCCF76CCBDB508E219C51010C847r1kBJ) ЖК РФ; [ч. 2 ст. 13](consultantplus://offline/ref=E5307B052E2E3198950D71B46C42A6822E4B0FC25A915E0663077923C96C9ED651472EA47ECC6D999F3292E4E449A914C30B0CC843059B3F1Dr5k2J) Закона г. Москвы от 31.05.2006 N 21; [п. 59](consultantplus://offline/ref=E5307B052E2E3198950D70B97A2EF3D120480AC25F9B555B690F202FCB6B9189464067A87FCD6C989B39CDE1F158F119C61012CE5B19993Dr1kFJ) 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](consultantplus://offline/ref=E5307B052E2E3198950D70B97A2EF3D1204A07C45B99555B690F202FCB6B918954403FA47FC97398982C9BB0B7r0kDJ) 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](consultantplus://offline/ref=E5307B052E2E3198950D70B97A2EF3D1224F0DC4599B555B690F202FCB6B9189464067A87FCC6C9C9B39CDE1F158F119C61012CE5B19993Dr1kFJ) 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.