**Савеловский межрайонный прокурор г. Москвы разъясняет.**

|  |
| --- |
| **Условия выселения из жилого помещения с предоставлением другого жилья по договору социального найма.** |

Выселить граждан из жилых помещений, предоставленных   
по договорам социального найма можно в судебном порядке в том числе   
с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, с предоставлением других жилых помещений   
по договорам социального найма (ст. 84 ЖК РФ).

Благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в следующих случаях (ст. ст. 85 - 88 ЖК РФ;   
п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14):

1)дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

2)жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение,   
для государственных или муниципальных нужд;

3)жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

4)жилое помещение признано непригодным для проживания;

5)в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены   
его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях,   
либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления;

6)жилое помещение подлежит передаче религиозной организации   
в соответствии с Законом от 30.11.2010 № 327-ФЗ.

При этом в общем случае благоустроенным жилым помещением признается жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта, где находится жилое помещение, из которого производится выселение (ч. 1 ст. 89 ЖК РФ).

Благоустроенное жилое помещение должно соответствовать общим требованиям к жилому помещению, установленным Положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 14).

Так, например, в общем случае жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение) (п. 12 Положения № 47).

Также предоставляемое жилое помещение в общем случае должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению (ч. 1 ст. 89 ЖК РФ; п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 14).

Другие жилые помещения по договорам социального найма предоставляются при выселении по решению суда в следующих случаях   
(ст. 90 ЖК РФ):

1)если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи   
в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату   
за жилое помещение и коммунальные услуги;

2)если совместное проживание граждан, лишенных родительских прав, с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным и если законом субъекта РФ предусмотрено выселение этих граждан в судебном порядке по требованию законных представителей несовершеннолетних, органа опеки и попечительства или прокурора в другое жилое помещение по договору социального найма.

Размер предоставляемого по договору социального найма другого жилого помещения должен соответствовать размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие. Предоставляемое другое жилое помещение должно быть изолированным, пригодным для постоянного проживания, быть по размеру не менее шести кв. м жилой площади на одного человека, располагаться в том же населенном пункте и относиться к жилищному фонду социального использования (ч. 2 ст. 15, ст. 90, ч. 1 ст. 105 ЖК РФ; п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 14).

Межрайонный прокурор М.А. Калгин