

**ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН,
УКЛОНЯЮЩИХСЯ ОТ
ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ
УСЛУГИ И ПЛАТЫ ЗА
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ**

Выселению подлежат:

- наниматель жилого помещения
- и проживающие совместно с ним члены его семьи

Выселение производится при наличии в *отсутствие уважительных причин* шестимесячной задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением

Выселению производится в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения (за исключением случая, предусмотренного абзацем четвертым пункта 2 статьи 93 Кодекса), по общей площади менее занимаемого жилого помещения и (или) уступающего ему по своим потребительским качествам, с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда и срока его действия

Выселение допускается в случае, если задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением не погашена в полном объеме.

Жилое помещение может быть предоставлено в том числе за пределами данного населенного пункта.

Такие должники также могут быть подвергнуты в судебном порядке принудительному обмену занимаемого ими жилого помещения *на жилое помещение, по общей площади менее занимаемого, в котором по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда проживают граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, исходя из даты их принятия на такой учет.*

Наличие 6-месячной
задолженности

Предупреждение местного исполн. и
распоряд. органа в письменной форме

Задолженность погашена в
полном объеме

Задолженность не
погашена в полном объеме

Удовлетворение исковых
требований (1 год на
самостоятельное
исполнение)

подача в суд иска о понуждении
собственника жилого помещения
к отчуждению жилого помещения


Отказ в
удовлетворении иска

Отчуждение жилого
помещения осуществлено,
задолженность погашена в
полном объеме

Отчуждение не
произведено,
задолженность не погашена

Подача в суд иска о принудительной
продаже жилого помещения

Продажа жилого
помещения с публичных
торгов



ВЫСЕЛЕНИЕ В СВЯЗИ С НАРУШЕНИЕМ ПРАВИЛ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ



Сравнение правового регулирования по ЖК 1999 года и ЖК 2012 года

Лица, подлежащие выселению:

ЖК 1999 года

- наниматели,
- члены семей семей нанимателей,
- другие лица, проживающие совместно с ними в домах государственного и частного жилищного фонда. (по ст.39)
- члены семей собственников жилых помещений, в том числе приватизированных, не имеющие доли в праве собственности на эти жилые помещения (по ст. 120) (п. 14 ППВС № 8 «О практике применения судами жилищного законодательства по делам о расторжении договора найма жилого помещения и выселении»).

ЖК 2012 года

- наниматель жилого помещения, проживающие совместно с ним члены, бывшие члены его семьи,
- совершеннолетние члены семьи собственника,
- бывшие члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на занимаемое жилое помещение,
- совершеннолетние члены, бывшие члены семьи гражданина, являющегося членом организации застройщиков, проживающие совместно с ним,
- другие проживающие совместно с этими собственником, нанимателем жилого помещения или гражданином, являющимся членом организации застройщиков, граждане

(абз. 4 ч. 1 ст. 85)

Основания выселения:

ЖК 1999 года

1)

- систематически разрушают или портят жилое помещение

либо

- используют его не по назначению,

либо

- систематическим нарушением правил пользования жилым помещением делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном доме,

+

2)

меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными (статья 39)

систематическим нарушением, как правило, считается совершение виновных действий, связанных с проживанием в одном жилом помещении, **более двух раз.** (п.13 ППВС № 8)

ЖК 2012 года

1)

в течение года **три и более раза** привлекались к административной ответственности за нарушение правил

- пользования жилыми помещениями,
- содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившееся в разрушении, порче жилого помещения

либо

в использовании его не по назначению, либо

- за иные нарушения требований настоящего Кодекса, делающие невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме

2)

были предупреждены собственником о возможности выселения без предоставления другого жилого помещения

3)

в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения (абз. 4 п. 1 ст. 85)

Процедура :

ЖК 1999 года

ЖК 2012 года

В судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. по

наймодателя

требованию

собственника или других заинтересованных лиц

участники долевой собственности:
при прекращении права долевой собственности
в случае,

если их доля незначительна, не может быть реально выделена и они не имеют существенного интереса в использовании жилого помещения. Выселение производится после **выплаты** собственниками выселяемым бывшим участникам долевой собственности за принадлежавшую им долю в жилом помещении ее **рыночной стоимости**, определяемой в соответствии с законодательством.

по требованию
наймодателя



Граждане, подлежащие выселению без предоставления другого жилого помещения, могут быть обязаны судом взамен выселения произвести обмен занимаемого жилого помещения на другое жилое помещение.