

I заседание Дискуссионного клуба ОСИ СГЮА «Правовая среда»

ДИСКУССИОННЫЙ КЛУБ



ОБЩЕСТВО СТУДЕНЧЕСКИХ ИНИЦИАТИВ
СГЮА

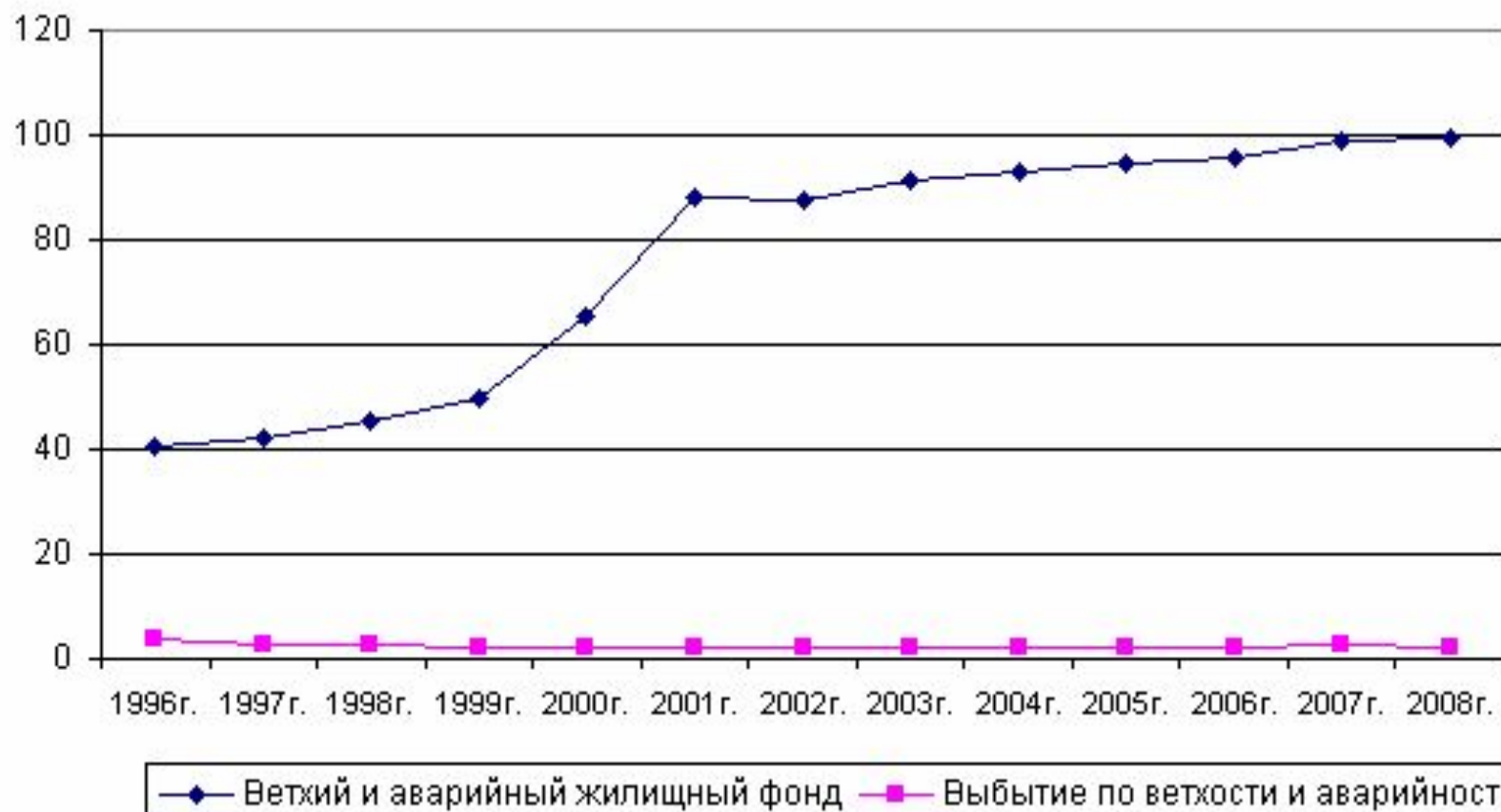
"Актуальные проблемы применения жилищного законодательства"

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Дискуссия на тему: Проблема аварийного и ветхого жилья в РФ: снос, расселение и предоставление новых жилых помещений
2. Дискуссия на тему: Жилищно-коммунальные услуги в РФ: качество и стоимость
3. Дискуссия на тему: Проблемы предоставления жилья отдельным категориям граждан: малоимущие, дети-сироты, военнослужащие

Проблема аварийного и ветхого жилья в РФ: снос, расселение и предоставление новых жилых помещений

Ветхий и аварийный жилищный фонд
МЛН.КВ.М



Жилье: ветхое и аварийное

- Аварийное жилье — непригодное для проживания жилое помещение, угрожающее жизни и здоровью граждан
- Признание жилья аварийным влечет его снос и изъятие органами государственной власти и местного самоуправления земельного участка
- В законодательстве отсутствует понятие «ветхого жилья»
- На практике под ним понимается жилой дом с физическим износом, при котором его прочностные и деформационные характеристики равны или ниже предельно допустимых характеристик, установленных нормативными документами для действующих нагрузок и условий эксплуатации.

Необходимо пи введение в

Этапы признания жилья аварийным

- Заявление в Администрацию города о признании дома аварийным
- Обследование междведомственной комиссией многоквартирного жилого дома
- Постановление Администрации города о признании жилья аварийным и сносе многоквартирного дома
- Включение дома в региональную программу переселения из аварийного жилья
- Изъятие земельного участка под многоквартирным домом
- Уведомление собственнику об изъятии земельного участка
- Заключение соглашения с собственником о выкупе жилья либо обращение в суд с целью принудительного выкупа
- Изъятие земельного участка и снос

Финансирование программ по переселению

- Фонд содействия по реформированию ЖКХ
- Бюджеты субъектов РФ
- Местные бюджеты

Обзор позиции и практики Верховного суда РФ

- Если многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, не включен в адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, жилищные права собственника жилого помещения в таком доме обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 ЖК РФ, т.е. путем выкупа изымаемого жилого помещения.
- Собственник жилого помещения в признанном аварийным и подлежащим сносу многоквартирном доме, если такой дом включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, вправе требовать либо выплаты выкупной цены за изымаемое жилое помещение, либо предоставления другого благоустроенного жилого помещения на праве собственности.
- Если при рассмотрении дела будет установлено, что помещение, в котором проживает гражданин, представляет опасность для жизни и здоровья по причине его аварийного состояния или по иным основаниям, то предоставление иного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, взамен непригодного для проживания не может быть поставлено в зависимость от наличия плана и срока сноса дома. Суд может обязать орган местного самоуправления предоставить истцу другое благоустроенное жилое помещение во внеочередном порядке.

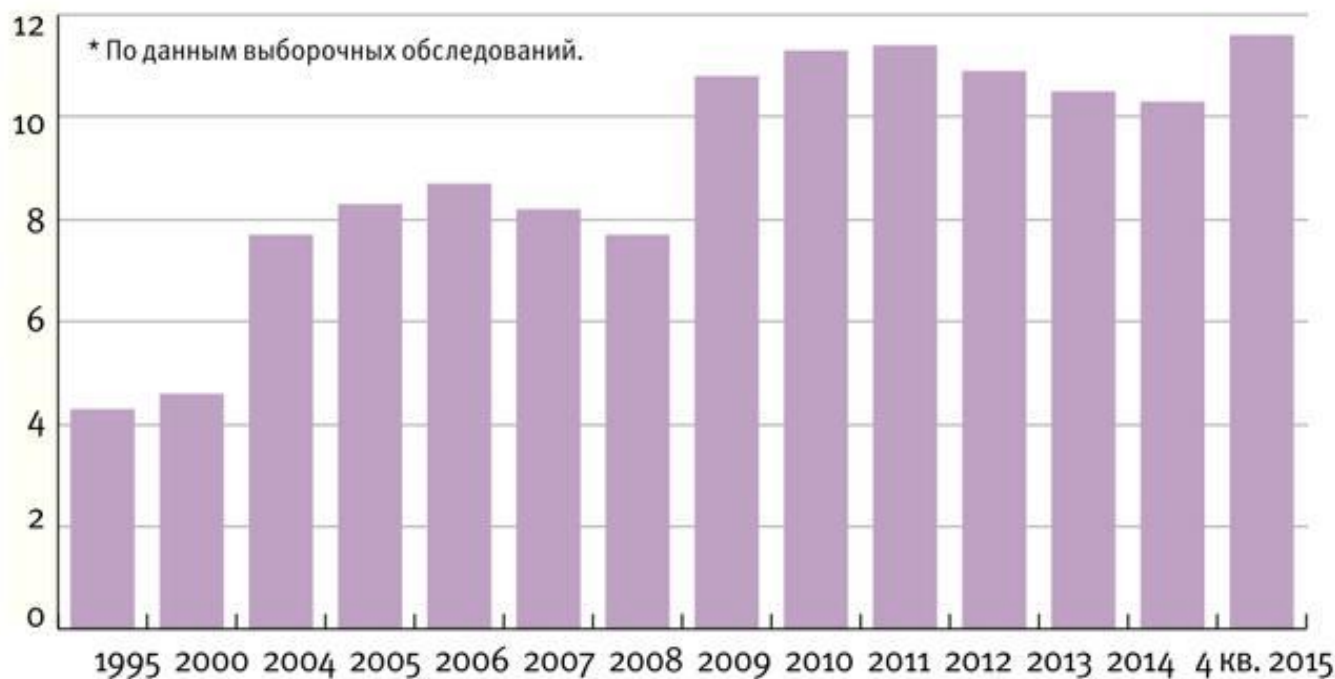
Обзор позиции и практики Верховного суда РФ

- Если при рассмотрении дела будет установлено, что помещение, в котором проживает гражданин, представляет опасность для жизни и здоровья по причине его аварийного состояния или по иным основаниям, то предоставление иного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, взамен непригодного для проживания не может быть поставлено в зависимость от наличия плана и срока сноса дома. Суд может обязать орган местного самоуправления предоставить истцу другое благоустроенное жилое помещение во внеочередном порядке.
- Вопросы признания жилых помещений частного жилищного фонда пригодными (непригодными) для проживания граждан отнесены к компетенции межведомственной комиссии, создаваемой органами местного самоуправления.

Дискуссия на тему: Жилищно-коммунальные услуги в РФ: качество и стоимость

- Виды платежей за жилье: плату за содержание жилого помещения; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

Доля жилищно-коммунальных услуг в потребительских расходах населения* (%)



Источник: Федеральная служба государственной статистики.

Проблемы оплаты жилищно-коммунальных услуг по общедомовым и индивидуальным счетчикам потребления