

## **Внесены изменения в законодательство по вопросам аварийного жилья**

Федеральным законом от 27.12.2019 N 473-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Согласно внесенным изменениям при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение в него включается, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (ч.7 ст. 32 ЖК РФ).

При этом органы государственной власти субъекта РФ вправе устанавливать для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (ч.8.1 ст. 32 ЖК РФ).

В свою очередь граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном ч.7 ст. 32 ЖК РФ).

Исключение составляют граждане, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования.

Необходимо отметить, что размер возмещения не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 ст. 32 ЖК РФ в отношении таких граждан не применяются

Теперь в жилых помещениях маневренного фонда могут временного проживать, в том числе граждане, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (п.3.1 ст. 95 ЖК РФ). При этом договор найма жилого помещения маневренного фонда с такими гражданами заключается на период до завершения с ними расчетов либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года.

Изменения также затронули частично полномочия органов государственной власти Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

Ряд изменений были внесены в Федеральный закон от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Федеральный закон от 27.12.2019 N 473-ФЗ вступил в силу - 28.12.2019.

Помощник прокурора района

юрист 3 класса

А.Н. Леонова