

КАК УСТАНОВИТЬ ФАКТ НЕВОЗМОЖНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ В ИМЕЮЩЕМСЯ ЖИЛЬЕ?

КОГДА УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ФАКТ НЕВОЗМОЖНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ СИРОТЫ В ИМЕЮЩЕМСЯ ЖИЛЬЕ

По закону собственники или наниматели жилья, которые не могут в нем проживать, в определенных случаях имеют право на получение жилья от государства. В федеральном законе есть перечень случаев (оснований), когда могут признать право на получение жилья, если установлен факт, что проживание в имеющемся жилье невозможно.

Вот эти случаи:

1. Недостаточная площадь жилья. На одного зарегистрированного в жилом помещении человека приходится площадь меньше учетной нормы.
2. Жилье в непригодном состоянии.
3. В жилье проживают родители, лишенные родительских прав.
4. Среди жильцов есть люди, больные хроническими заболеваниями из установленного списка.

В законодательстве некоторых субъектов РФ есть дополнительные основания, их можно найти в региональном законе.

СЛУЧАЙ 1. НЕДОСТАТОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЬЯ

Проверьте, соблюдается ли в жилье учетная норма.

Учетная норма – это минимальный размер жилого помещения, исходя из которого, определяется, является ли человек нуждающимся в жилье. Это соотношение общей площади жилья к количеству прописанных в нем жильцов.

Если в имеющемся у вас помещении на одного жильца приходится меньше учетной нормы, получите в ЖЭУ или управляющей компании справку о составе семьи.

После этого вам нужно установить факт невозможности проживания в имеющемся жилье.

Если учетная норма соблюдается, проверьте, нет ли у вас других оснований (случаев), предусмотренных законом.

СЛУЧАЙ 2. ЖИЛЬЕ В ПЛОХОМ СОСТОЯНИИ

Тут может быть два варианта.

ЖИЛЬЕ ОФИЦИАЛЬНО ПРИЗНАНО НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И У ВАС ЕСТЬ ПОДТВЕРЖДАЮЩИЙ ЭТО ДОКУМЕНТ.

В таком случае обратитесь в администрацию населенного пункта, где находится жилье, чтобы установить факт невозможности проживания в имеющемся жилом помещении.

ЖИЛЬЕ ПО ФАКТУ ЯВЛЯЕТСЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ.

Обратитесь в межведомственную комиссию по признанию жилых помещений пригодными/непригодными для проживания. Эти комиссии формируются при местных администрациях.

Перед тем, как подавать заявление в некоторых случаях нужно подготовиться — провести экспертизу, получить акты обследования от жилищной инспекции и (или) СЭС и т.п.

Результатом обследования станут акт и заключение комиссии. Если будет принято решение о признании жилья непригодным, то дальше нужно будет установить факт невозможности проживания в имеющемся жилье.

Если жилье реально непригодно для проживания, но комиссия признала его пригодным или подлежащим капитальному ремонту, обратитесь к опытному юристу, чтобы оспорить решения в суде.

В ЖИЛЬЕ НАРУШЕНЫ САНИТАРНЫЕ НОРМЫ. НАПРИМЕР, В ПОМЕЩЕНИИ ПОВЫШЕННАЯ СЫРОСТЬ ИЛИ ЕСТЬ ПЛЕСЕНЬ НА СТЕНАХ.

Чтобы получить подтверждающий это документ, обратитесь Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии в Хабаровском крае" Когда у вас будет акт или заключение о нарушении санитарных норм и правил, нужно установить факт невозможности проживания в имеющемся жилье.

Жилье считается непригодным для проживания, если в нем есть существенные недостатки или нарушения санитарных норм. Например, если оно пострадало от пожара или разрушены стены, потолок, повреждены несущие конструкции или коммуникации. Если этого нет, то скорее всего жилью будет признано пригодным или подлежащим косметическому ремонту.

СЛУЧАЙ 3. В ЖИЛЬЕ ЖИВЕТ РОДИТЕЛЬ(И), ЛИШЕННЫЕ РОДИТЕЛЬСКИХ ПРАВ

Это самый трудный случай. По закону при таких обстоятельствах нужно признать через суд, что размен жилья невозможен. Данный случай касается только квартир, являющихся муниципальной собственностью (неприватизированных). Добиться такого судебного решения сложно и без помощи грамотного юриста обращаться в суд не стоит.

Проверьте, не подходит ли ваша ситуация с жильем под другие основания.

СЛУЧАЙ 4. ОДИН ИЗ ЖИЛЬЦОВ ИМЕЕТ ХРОНИЧЕСКОЕ ЗАБОЛЕВАНИЕ

По закону под этот случай подпадают только определенные тяжелые заболевания из специального списка. Если у вас или одного из прописанных в жилом помещении есть такое заболевание, получите справку об этом у лечащего врача. В ней должен быть указан код заболевания по МКБ-10 (врачи знают, что это).

Получив справку, обратитесь в администрацию, чтобы установить факт невозможности проживания в имеющемся жилье.

КАК УСТАНОВИТЬ ФАКТ НЕВОЗМОЖНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ В ИМЕЮЩЕМСЯ ЖИЛЬЕ

ШАГ 1. ЗАПОЛНИТЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Скачайте заявление об установлении факта невозможности проживания в жилье, распечатайте и заполните пропуски от руки.

Также заявление можно получить и заполнить в органах власти, обязанных устанавливать данный факт (чаще всего это местные администрации).

ШАГ 2. ПРИЛОЖИТЕ ДОКУМЕНТЫ

К заявлению приложите копии документов, подтверждающих причину, по которой вы не можете проживать в имеющемся жилье. Справка с места жительства предоставляется в оригинале.

ШАГ 3. ПОДАЙТЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Отправьте заявление в администрацию того населенного пункта, где расположено жилье (или иной орган власти, уполномоченный разрешать данные вопросы), по почте заказным письмом с уведомлением, либо отнесите его лично в канцелярию.

Если заявление подается лично, то заранее сделайте его копию и попросите, чтобы в приемной поставили отметку о том, что его приняли и поставили дату. Также возьмите с собой оригиналы всех собранных документов.

Обратите внимание, что по закону ответ на обращение граждан органы власти обязаны дать в течение 30 дней с момента получения заявления. Если ответ не получен, пожалуйте на нарушение сроков в прокуратуру.

УСТАНОВЛЕН ФАКТ НЕВОЗМОЖНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ. ЧТО ДЕЛАТЬ ДАЛЬШЕ?

После получения документа об установлении факта вам нужно встать на учет.

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ АДМИНИСТРАЦИЯ ОТКАЗЫВАЕТСЯ УСТАНОВИТЬ ФАКТ НЕВОЗМОЖНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ?

Если у вас есть законные основания для установления факта, и вы приложили подтверждающие это документы, пожалуйте на полученный отказ в прокуратуру (или суд).

МОГУ ЛИ Я ПРОДАТЬ ИЛИ ПОДАРИТЬ ИМЕЮЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ, ЧТО ПОЛУЧИТЬ КВАРТИРУ ОТ ГОСУДАРСТВА КАК СИРОТА?

Это не поможет. По закону такое действие будет считаться намеренным ухудшением жилищных условий. Жилищный Кодекс РФ содержит специальную статью на данный счет (ст. 53).