**Переселение граждан из аварийного жилья**

Отношения по переселению граждан из аварийного жилья регулируются положениями ст.ст. 15, 32, 35, 85, 86, 87, 88, 89 Жилищного Кодекса РФ, а также нормами ГК РФ о праве собственности на жилые помещения, о защите права собственности, об исполнении обязательств.  
В силу положений ст.46 Конституции РФ, гарантирующей каждому судебную защиту его прав и свобод, ст. 3 ГПК РФ, устанавливающей право заинтересованного лица на обращение в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и интересов,  споры, возникающие в процессе переселения граждан из аварийного жилья, разрешаются в судебном порядке.

Исходя из смысла главы 8 ЖК РФ с требованием о расторжении договора социального найма по причине аварийности жилья в суд вправе обращаться государственные органы исполнительной власти (орган местного самоуправления) или наймодатель.

Однако наравне с ними с иском о расторжении договора социального найма и предоставлении другого жилого помещения может обратиться в суд и другая сторона – наниматель. Жилищный Кодекс РФ не оговаривает, кому именно принадлежит право на обращение в суд с требованием о расторжении договора социального найма. Кроме того, в п. 50 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкии, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. №47 указано, что договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке. Судебная практика последних лет служит подтверждением наличия у граждан реального права на обращение в суд.

Важным обстоятельством в ходе рассмотрения судами указанных споров является пригодность спорных жилых помещений для проживания.

В вышеуказанном Положении предусмотрены конкретные основания признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции, а также порядок признания их таковыми.

Согласно п. 7 данного Положения признание помещения жилым помещением, пригодным либо непригодным для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляется создаваемой в этих целях межведомственной комиссией.

По окончании работы Комиссия составляет заключение в 3-х экземплярах о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания. На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, о сроках расселения граждан в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу, реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.