**Государственное юридическое бюро разъясняет**

1. **Вопрос. Весной я приобрел в собственность квартиру, а летом дом, в котором я купил квартиру, признали аварийным и включили в программу переселения. Что я могу получить взамен жилого помещения, которое расположено в аварийном доме?**

**Ответ.** В случае если многоквартирный дом, в котором находится Ваше жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу, а также включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то Вы как собственник жилого помещения в таком доме имеете право на предоставление другого жилого помещения в собственность либо его выкуп. При этом Вы имеете право выбора любого из названных способов обеспечения своих жилищных прав.

Исключение составляют граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение (кроме приобретения права собственности в порядке наследования) после признания дома в установленном порядке аварийным. Указанные лица имеют право только на выплату возмещения.

На основании вышеизложенного поскольку право собственности на жилое помещение возникло до признания многоквартирного дома аварийным, и он включен в региональную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то Вы имеете право на получение другого жилого помещения в собственность, или на его выкуп (выбор за Вами).

Следует отметить, что органы государственной власти или местного самоуправления не обязаны обеспечить собственника изымаемого жилого помещения другим жилым помещением. Другое жилое помещение взамен изымаемого в таком случае может быть предоставлено собственнику только при одновременном соблюдении следующих условий:

• наличие соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления;

• зачет стоимости жилого помещения при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение;

• приобретение права собственности на изымаемое жилое помещение до признания многоквартирного дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Это условие не распространяется на случаи возникновения права собственности в порядке наследования.

В случае, если многоквартирный дом не включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то Вы вправе рассчитывать только на возмещение за изымаемое жилое помещение.

1. **Вопрос. Я являюсь законным представителем мальчика. Его родителей лишили родительских прав. Скоро ему 18, за ним закреплено право пользования жилым помещением, как за членом семьи нанимателя жилого помещения, в котором проживают родители, лишенные родительских прав. По окончанию пребывания в детском доме он отправится жить в закрепленное за ним жилое помещение. Как ребенок будет проживать с гражданами, лишенными родительских прав?**

**Ответ.** Необходимо решать вопрос о невозможности совместного проживания ребенка с гражданами, лишенными родительских прав.

Данная ситуация решается судом и только судом устанавливается возможность или невозможность совместного проживания ребенка с гражданами, лишенными родительских прав, в одном жилом помещении.

Доказательствами невозможности совместного проживания ребенка с гражданами, лишенными родительских прав, могут являться, в том числе сведения о том, что в отношении таких граждан вызывалась полиция, выносились постановления о привлечении таких граждан к административной ответственности, справки из травмпункта, полученные ребенком в результате действий таких граждан, медицинское заключение (если родители больны хроническим алкоголизмом или наркоманией).

Поскольку граждане, лишенные родительских прав, проживают в жилом помещении, предоставленном администрацией по договору социального найма, на основании положений Жилищного кодекса Российской Федерации, если совместное проживание ребенка и родителя, лишенного в отношении него родительских прав, занимающих жилое помещение по договору социального найма, признано судом невозможным, законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено выселение этих граждан в судебном порядке по требованию законных представителей несовершеннолетних, органа опеки и попечительства или прокурора в другое жилое помещение по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Таким образом, Вам, как законному представителю несовершеннолетнего ребенка, необходимо обратиться с исковым заявлением в суд о выселении из жилого помещения граждан, лишенных родительских прав в связи с невозможностью совместного проживания ребенка с гражданами, лишенными родительских прав.

Следует отметить, что исковое заявление о выселении подлежит удовлетворению, если в ходе судебного разбирательства судом будет установлен факт невозможности совместного проживания указанных граждан с ребенком.

1. **Вопрос. Я пенсионер, проживаю в Ижемском районе Республики Коми. Могу ли я получить бесплатную юридическую помощь по вопросу перерасчета пенсии по старости? Если да, то каким способом?**

**Ответ.** Бесплатная юридическая помощь оказывается гражданам, имеющим право на ее получение, а также в случаях, установленных федеральным и региональным законодательством. К категориям граждан, имеющих право на оказание бесплатной юридической помощи, относятся, в том числе граждане, которым в соответствии с Федеральным законом «О страховых пенсиях» установлена страховая пенсия по старости, по инвалидности или страховая пенсия по случаю потери кормильца.

Вопрос о перерасчете страховой пенсии по старости относится к случаям оказания бесплатной юридической помощи. По вышеуказанному вопросу бесплатная юридическая помощь оказывается в виде правового консультирования в устной и письменной форме, а также составления документа правового характера.

Таким образом, Вы вправе получить бесплатную юридическую помощь по вопросу перерасчета пенсии по старости.

В муниципальных образованиях Республике Коми отсутствуют филиалы ГКУ РК «Государственное юридическое бюро».

Вместе с тем получить бесплатную юридическую помощь Вы можете, обратившись одним из следующих способов:

1) направить письменное обращение в ГКУ РК «Государственное юридическое бюро» посредством почтовой связи на почтовый адрес: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 8. К обращению необходимо приложить копию документа, подтверждающего льготную категорию (пенсионное удостоверение), а также документы по существу вопроса;

2) записаться на онлайн консультирование граждан, которое проводится посредством видеосвязи на площадке Службы Общественной приемной Главы Республики Коми по Ижемскому району согласно графику (ознакомиться с графиком проведения видео-конференцсвязи можно на официальном сайте Министерства юстиции Республики Коми (<https://minjust.rkomi.ru/organizaciya-okazaniya-besplatnoy-yuridicheskoy-pomoshchi>);

3) обратиться к адвокату, являющемуся участником государственной системы бесплатной юридической помощи, который оказывает гражданам бесплатную юридическую помощь.

На территории муниципального образования муниципального района «Ижемский» в рамках государственной системы бесплатной юридической помощи осуществляет деятельность один адвокат. Список адвокатов, являющихся участниками государственной системы бесплатной юридической помощи, в котором, в том числе указана контактная информация об адвокатах, размещен на сайте Министерства юстиции Республики Коми (<https://minjust.rkomi.ru/deyatelnost/besplatnaya-yurpomoshch/advokaty-okazyvayushchie-besplatnuyu-yuridicheskuyu-pomoshch>).

Более подробную информацию о возможности получения бесплатной юридической помощи можно получить по телефону ГКУ РК «Государственное юридическое бюро» (8212) 206-155.

1. **Вопрос. С 1975 года проживаю в комнате общежития, которую мне дали по ордеру на вселение. В этой комнате я имею постоянную регистрацию. Получилось так, что я потеряла этот ордер. Предусмотрена ли действующим законодательством выдача ордера на жилое помещение или меня могут выселить, так как у меня отсутствует этот документ?**

**Ответ.** Ранее в статье 47 Жилищного кодекса РСФСР было указано, что ордер является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение. На основании ордера на жилое помещение заключался договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда.

В настоящее время законодательством Российской Федерации выдача ордера на жилое помещение не предусмотрена.

Согласно нормам Гражданского кодекса Российской Федерации в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения, по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Статьей 60 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрен порядок заключения договора социального найма жилого помещения.

Несмотря на то, что в действующей редакции ЖК РФ исключено понятие ордера на жилое помещение, поскольку жилое помещение предоставляется на основе договора социального найма, ранее выданный ордер также может являться документом, подтверждающим право пользования жилым помещением.

В Вашем случае необходимо обратиться в администрацию муниципального образования с заявлением о заключении договора социального найма жилого помещения, а в случае отказа администрацией муниципального образования в заключении с Вами вышеуказанного договора, Вы можете обратиться с исковым заявлением в суд о признании права на жилое помещение и об обязании администрации муниципального образования заключить с Вами договор социального найма.

Следует отметить, что при обращении в суд с вышеуказанным исковым заявлением, необходимо предоставить суду документы, подтверждающие, что Вы в 1975 году были вселены на законных основаниях (справка о регистрации по месту жительства), что спорное жилое помещение является Вашим единственным жильем (справка об отсутствии в собственности недвижимости, полученная через ГАУ РК «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Коми» или Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми), а также документы, подтверждающие, что Вы несете бремя содержания жилого помещения в полном объеме, осуществляете плату за жилищно-коммунальные услуги (справка об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги, полученная от управляющей компании, ТСЖ или ресурсоснабжающей организации).