**Вопрос:** В чем разница между домами которые признаны аварийными до 1.01.2017 года и которые признаны после этой даты. Какие права есть у граждан и нанимателей, которые проживают в домах, которые признаны аварийными после 1 января 2017 года и в домах, которые аварийными не признаны, но жилые помещения признаны непригодными для проживания?

**Ответ:** Разница заключается в очередности расселения домов. При расселении домов приоритеты расставляются по следующим критериям. В первую очередь расселяются дома, которые признаны аварийными до 1.01.2017. Во вторую очередь которые признаны после 1.01.2017. В третью очередь жилые дома, которые не признаны аварийными, но в которых жилые помещения признаны непригодными для проживания. В остальном разницы нет, права жителей одинаковы.

**Вопрос:** Если я проживаю в аварийном доме это означает что мне дадут квартиру бесплатно?

**Ответ:** Нет. Само по себе признание аварийным не означает Вам будет предоставлено жилое помещение бесплатно. Жилое помещение предоставляется бесплатно на условиях социального найма только тем гражданам, которые проживают в непригодном жилье на условиях социального найма. Им предоставляются жилые помещения, состоящие из того же количества комнат и площадью не мене чем-то, жилье которое они занимают. Если гражданин состоит в очереди жилья на условиях социального найма жилые помещения будут предоставлены исходя из нормы предоставления на каждого члена семьи.

Собственники также могут получить жилое помещение на условиях социального найма в том случае если они будут признаны малоимущими и встанут на учет в администрации для получения жилья на условиях социального найма. Учетная норма нуждаемости (12 м.кв.) для постановки на учет в данном случае не применяется. Нуждаемость возникает в силу непригодности жилья.

В остальных случаях собственникам необходимо будет осуществить доплату.

**Вопрос:** Какую сумму составляет величина доплаты?

Ответ: Согласно законодательству, величина доплаты определяется в каждом конкретном случае и определяется как разница в стоимости обмениваемых квартир. Стоимость квартир определяется по результатам оценки.

На территории района принят порядок, позволяющий гражданам приобретать с оплатой разницы между стоимостью нового деревянного жилья и нового жилья в каменно-блочном исполнении, в рассрочку до 10 лет под 6,5 % годовых. Согласно этому порядку примерная доплата за двухкомнатную квартиру составляет 750 т.руб. Ежемесячный платеж составит 8,5 т.руб.

**Вопрос:** Эта квартира должна быть только в новом доме или возможно обменятся, например, на «хрущевку» они на рынке дешевле?

Ответ: Так как расселение носит программно-целевой характер, это однозначно должна быть квартира, в новом доме, которая построена и приобретена во исполнение программы переселения. Если собственник не желает переезжать в новую квартиру, он может получить выкупную стоимость за жилое помещение и самостоятельно подобрать варианты, самостоятельно оплатив разницу, но в данном случае рассрочка, предусмотренная порядком на приобретаемое жилье, не распространяется. Исходя из практики разница в доплате составляет примерно такую же сумму.