**ОСНОВАНИЯ ВЫСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

В судебной практике различаю выселение с предоставлением другого жилого помещения и выселение без предоставления жилья. В соответствии с процессуальным законодательством все дела о выселении рассматриваются судами с участием прокурора, который дает свое заключение по делу.

Статья 85 жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) устанавливает случаи, когда граждане подлежат выселению с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Указанные случаи исчерпывающим образом определены в данной форме:

1. Дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
2. Жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд;
3. Жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
4. Жилое помещение признано непригодным для проживания;
5. В результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления;
6. Жилое помещение подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным законом «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Как показывает практика, большое количество дел, рассматривается в судах по искам, связанным с выселением граждан из аварийных домов с одновременным возложением обязанности на органы местного самоуправления предоставить во внеочередном порядке другое благоустроенное жильё.

В том числе такие иски заявляются прокурорами по обращению граждан, когда администрациями муниципальных образований не принимаются меры по расселению граждан их ветхого и аварийного жилья.

Согласно статье 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма в связи с таким выселением должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Следовательно, положения статьи 89 ЖК РФ носят компенсационный характер и вопросов улучшения жилищных условий выселяемых граждан не регулируют.

Кроме того, граждане могут быть выселены из предоставленных им по договору социального найма жилых помещений без представления другого жилого помещения в случаях, предусмотренных статьей 91 ЖК РФ. Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель (администрация) обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения.

В случае, когда нарушения влекут за собой разрушения жилого помещения, наймодатель также в праве назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если после предупреждения наймодателя жильцы не устранят эти нарушения, по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц (например, соседи по дому, коммунальной квартире) выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Также обратиться в суд с иском о выселении нанимателя и (или) членов его семьи вправе органы государственной жилищной инспекции. Такое выселение является крайней мерой ответственности и возможно лишь при установлении факта систематичности противоправных виновных действий со стороны нанимателя и (или) членов его семьи, которые, несмотря на предупреждение наймодателя в любой форме (устной или письменной) о необходимости устранить допущенные нарушения, эти нарушения не устранили.

Под использованием жилого помещения не по назначению понимается использование жилого помещения не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое.