

**Жилищным кодексом Российской Федерации установлено**, если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти (органом местного самоуправления), принявшим решение о сносе, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

□ Такое предоставление жилья следует отличать от предоставления жилого помещения по договору социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

□ Обеспечение другим жильем в связи со сносом носит компенсационный характер и гарантирует гражданам условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними.

□ Согласно ч. 5 ст. 15 ЖК Российской Федерации общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Иными словами, общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади, являющейся жилой, и площади определенных вспомогательных помещений.

□ Таким образом, поскольку жилищные условия граждан, переселяемых из жилых домов, подлежащих сносу, не могут быть ухудшены, потребительские свойства помещения определяются, в том числе, количеством комнат. Предоставление гражданам в порядке ст. 89 ЖК Российской Федерации равнозначного по общей площади жилого помещения не предполагает предоставление квартиры, меньше ранее занимаемой по количеству комнат.

При выселении нанимателя жилого помещения жилая площадь, принадлежащая ему на праве собственности, учету не подлежит.