

Порядок выселения из общежития.

**Регулируется главами 9 и 10 Жилищного кодекса
Российской Федерации**

На каких основаниях можно выселить человека из общежития:

- 1) Расторжение трудового договора с работодателем (юридическим лицом).**
- 2) Переход права собственности на общежитие к новому владельцу.**
- 3) Расторжение брачного союза.**
- 4) Задолженность по квартплате за период от 6 месяцев и больше.**
- 5) Приобретение нового жилья и переезд из общежития.**
- 6) Нарушение общественного порядка или условий проживания в общежитии.**
- 7) Использование предоставленного помещения не по целевому назначению.**
- 8) Создание аварийной ситуации жилья вследствие умысла или небрежности или попросту из-за действий**

Правильнее с обычной категорией выселяемых существует так называемая **льготная**. Выселить таких лиц не удастся даже в судебном порядке – закон будет всецело на их стороне. Но если выселения не избежать, то должно быть предоставлено альтернативное жилье в черте того же города.

Запрещено выселять из бывших общежитий, либо с предоставлением альтернативной жилой площади:

- 1) Военнослужащих, гражданских, пожарных, спасателей и прочих государственных служащих, погибших при исполнении своих обязанностей.
- 2) Вышедших на пенсию по старости.
- 3) Близких родственников лиц, отмеченных в п. 1.
- 4) Инвалидов I-II группы, которые стали таковыми в результате увечий, полученных ими на рабочем месте (например, на заводе или во время несения военной службы по контракту).
- 5) Отцов и матерей, воспитывающих несовершеннолетних в

Процедура и порядок действий (ст. 103 ЖК РФ):

Обычное выселение человека по согласию не имеет особых трудностей. Более того, прописанный в общежитии может запросто расторгнуть договор найма в одностороннем порядке. Но до этого он также уведомляет собственника о своих намерениях.

Процедуры через суд встречаются не менее часто. Все вопросы о принудительном отселении рассматриваются в районных судах по месту регистрации недвижимости. Инициатива может исходить как от собственника жилья, так и от других нанимателей жилых помещений.

Например, в случае намеренного нарушения

Обязанности в 2020 году:

- 1) Направление письменного уведомления жильцу о его выселении.**
- 2) Подготовка документов для судебной процедуры.**
- 3) Составление искового заявления о выселении человека из общежития.**
- 4) Оплата государственной пошлины, получение квитанции об оплате.**
- 5) Передача пакета с документами секретарю судебной канцелярии.**
- 6) Присутствие на судебных слушаниях либо делегирование полномочий адвокату.**
- 7) Получение итогового решения суда в виде копии постановления.**
- 8) Передача постановления в УВМ для выписки жильца.**
- 9) Обращение за помощью к приставам-исполнителям –**

Документы

Отправляясь в суд, собственник должен предоставить доказательства обоснованности выселения человека из общежития. Обычно достаточно стандартного пакета документов:

- копия трудового договора (содержит сведения о передаче комнаты в общежитии во временное пользование, а также сведения о выселении сотрудника после расторжения трудового договора);
- копия договора найма жилого помещения;
- фото-, аудио-, видео или письменные доказательства нарушения общественного порядка проживания в общежитии;
- свидетельские показания соседей;
- официальные претензии в адрес выселяемого со стороны администрации или других жильцов;
- выписки по лицевому счету, квитанции – свидетельствующие о задолженностях за ЖКХ и иным платежам;
- прочие доказательства.

Сроки

На практике срок рассмотрения дел о выселении из общежитий обычно **не превышает 2 месяцев**, но чаще **укладывается в 30 дней**. За это время суд выслушивает аргументы сторон, проводит заседания, принимает жалобы и издает постановление. Следует иметь в виду, что выселить из общежития без судебного постановления вас никто не может. Обязательно учитывайте этот момент при спорах с владельцем общежития.

На освобождение занимаемого помещения даётся **недельный срок**. Если в течение 7 дней человек не съедет из общежития, ему «помогут» судебные приставы. Отметим, что если после выселения в общежитии останутся личные вещи жильца, то собственник вправе реализовать их на торгах. Такие вопросы решаются при участии судебных приставов.

Что делать, если выселяют из общежития

Довольно распространенное явление – администрация выселяет человека из ведомственного общежития. Столкнувшись с подобным, не нужно сразу поднимать панику. Следует разобраться, на каких основаниях вас выселяют из общежития.

Советы юристов:

1) Потребуйте у администрации письменного уведомления о выселении из общежития. Обратите внимание на пункты «адрес», «сведения о соцнайме», «основания для выселения».

Собственник должен предоставить доказательства того, что выселение обосновано. Если это договор найма жилья, то пункт о выселении при нарушении регламента проживания и т.д.

2) Постарайтесь договориться с наймодателем об отсрочке выселения. Например, если вам негде жить, и вы планируете найти новое жилье. Можно также попросить предоставить альтернативное жилье. Но с этим сложнее – не все администрации располагают свободными помещениями для вселения граждан.

3) Подготовьте доказательства уважительных причин, скажем, в случае выселения из-за просрочки за ЖКХ.

4) Напишите заявление о включении членов семьи в состав малоимущих. Основания закреплены в ст. 51 ЖК РФ.

