

Если при проведении капитального ремонта или реконструкции потребуется выселение жильцов, то наймодатель обязан предоставить им другое помещение для проживания.

Жилье на время проведения работ предоставляется из так называемого маневренного фонда. Статья 95 Жилищного кодекса четко предусматривает, что помещения маневренного фонда предназначены для:

- граждан, которые проживают по договорам социального найма в помещениях, где планируется проведение капитального ремонта или реконструкции;
- граждан, утративших право на помещение вследствие неисполнения обязательств по договорам, в которых жилье выступало в качестве залога;
- граждан, которые лишились своего единственного жилья при наступлении чрезвычайных обстоятельств;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Несогласные на выселение могут быть выселены в принудительном порядке на основании судебного решения.

За нанимателем сохраняется право на возвращение в отремонтированное и отреконструированное помещение, вне зависимости от того, сколько длились работы.

Но из данного правила существуют исключения: гражданин не может вернуться в занимаемое ранее помещение, если после ремонта/реконструкции площадь помещения была изменена настолько, что нормы жилой площади на одного человека не соблюдаются. Возможна и обратная ситуация – когда площадь становится больше, и норма жилой площади на одного человека увеличивается, тогда тоже во вселении оказывают.