

от 26 июня 2015 года № 802

**О законодательной инициативе Законодательного собрания
Ленинградской области по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проекта
федерального закона "О внесении изменений в статьи 57 и 59
Жилищного кодекса Российской Федерации"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 57 и 59 Жилищного кодекса Российской Федерации".

2. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.В. Петрова представлять проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 57 и 59 Жилищного кодекса Российской Федерации" при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать настоящую законодательную инициативу.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на Председателя Законодательного собрания Ленинградской области.

6. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания

С. Бебенин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статьи 57 и 59 Жилищного кодекса
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

Одобен Советом Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2009, № 51, ст. 6153; 2012, № 10, ст. 1163) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 57 после слов "частью 2 настоящей статьи" дополнить словами "и статьей 59 настоящего Кодекса";

2) в статье 59:

а) часть 4 дополнить словами "по истечении тридцати календарных дней со дня освобождения жилого помещения";

б) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. В случае если заявления, указанные в частях 1 – 3 настоящей статьи, поданы несколькими нанимателями и (или) собственниками, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма нанимателям и (или) собственникам, в пользовании (собственности) которых находится одно или несколько жилых помещений меньшего размера."

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в статьи 57 и 59 Жилищного кодекса Российской Федерации"

Необходимость принятия проекта федерального закона "О внесении изменений в статьи 57 и 59 Жилищного кодекса Российской Федерации" вызвана неопределенностью, связанной с отсутствием в Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ) норм, регулирующих порядок предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в случае, когда на такое жилое помещение претендуют несколько нанимателей и (или) собственников и все они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, а также норм, определяющих срок, по истечении которого орган местного самоуправления вправе предоставить такое жилое помещение иным лицам.

В настоящее время проблема расселения коммунальных квартир остается актуальной для большинства субъектов Российской Федерации, а ее решение – одной из приоритетных задач жилищной политики.

В действующей редакции части 1 статьи 59 ЖК РФ установлено правило предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, согласно которому данное жилое помещение предоставляется на основании письменного заявления проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть признаны малоимущими и нуждающимися в жилом помещении.

Вместе с тем часто возникают ситуации, когда в одной коммунальной квартире одновременно проживает несколько семей, признанных малоимущими и нуждающимися, и при освобождении жилых помещений между такими семьями возникают споры по уровню обеспеченности жилым помещением проживающих в данной квартире нанимателей и (или) собственников.

При этом практика разрешения таких споров в судах складывается неоднозначно. В течение последних трех лет произошли значительные изменения в толковании части 1 статьи 59 ЖК РФ судами.

Так, ранее суды при разрешении подобных споров исходили из времени принятия нанимателя и (или) собственника на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и, соответственно, из длительности их нахождения на таком учете (например, определения Санкт-Петербургского городского суда от 03.07.2013 по делу № 33-9732, от 20.06.2013 по делу № 33-9299/2013).

Впоследствии суды изменили подход к спорам об очередности предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и стали основываться на наличии у нанимателя и (или) собственника большей нуждаемости в жилом помещении (например, апелляционные определения Санкт-Петербургского городского суда от 10.09.2013 по делу № 33-12948/2013, от 28.01.2014 по делу № 33-620/2014). При этом судами обращается внимание на то, что предоставление площади при рассмотрении указанных споров

осуществляется не в связи с улучшением жилищных условий (статья 57 ЖК РФ), а в связи с освобождением комнаты в коммунальной квартире (статья 59 ЖК РФ).

Представляется, что принцип предоставления освобожденного жилого помещения в коммунальной квартире исходя из большей нуждаемости в жилом помещении является более справедливым и объективным.

Вопрос о предоставлении по договору социального найма освободившейся комнаты в коммунальной квартире также был предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации, который признал, что часть 1 статьи 59 ЖК РФ не может рассматриваться как нарушающая конституционные права граждан (Определение от 20.11.2014 № 2601-О). Вместе с тем исходя из указанного Определения следует, что разрешение возникающего на практике вопроса о том, кому из претендентов должно быть предоставлено освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире в случае, если все они соответствуют требованиям, установленным в части 1 статьи 59 ЖК РФ, возможно путем внесения дополнений в действующее законодательство.

Учитывая мнения судебных органов по разрешению рассматриваемого вопроса предлагается внести изменения:

в статью 57 ЖК РФ, исключив из сферы ее действия случаи предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире в целях избежания применения в отношении нанимателей и (или) собственников на практике одновременно двух статей 57 и 59 ЖК РФ, содержащих различные порядки предоставления жилых помещений для целей улучшения жилищных условий и освобождения жилого помещения в коммунальной квартире;

в статью 59 ЖК РФ, дополнив ее новыми нормами, включающими порядок предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в зависимости от уровня обеспеченности жильем каждого нанимателя и (или) собственника, проживающего в коммунальной квартире и признанного или который может быть признан малоимущим и нуждающимся в жилом помещении.

Анализ правоприменительной практики по предоставлению освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире показывает, что также много проблем возникает по определению срока, по истечении которого орган местного самоуправления вправе предоставить освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире иным лицам, если в ней проживают семьи, которые вправе претендовать на свободное жилое помещение в соответствии с частями 1 – 3 статьи 59 ЖК РФ, однако с письменным заявлением в орган местного самоуправления не обращаются.

Поскольку в ЖК РФ данный срок не определен, субъекты Российской Федерации и органы местного самоуправления устанавливают различные сроки и порядок их определения.

Например, в Республике Ингушетия такой срок составляет 30 дней со дня освобождения освободившегося жилого помещения, в г. Нижний Новгород –

14 календарных дней с момента получения заказного письма гражданами, имеющими право на покупку освободившегося жилого помещения.

Большинство органов местного самоуправления в своих нормативных правовых актах, регулирующих вопросы представления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, предусматривают, что непредставление лицами, претендующими на свободное жилое помещение, необходимых документов в установленный указанными органами срок с момента получения такими лицами предложения о заключении договора купли-продажи освобождающегося помещения, считается отказом от приобретения освободившегося жилого помещения и является основанием для заселения других лиц на основании договора социального найма.

Так, в г. Великий Новгород в качестве такого срока установлено 10 рабочих дней, в г. Абакан Республики Хакасии – один месяц, в г. Томск – 30 календарных дней, в Аликовском районе Чувашской Республики – два месяца.

Во многих субъектах Российской Федерации такой срок и порядок его определения вообще не определен, что вызывает трудности при правоприменении.

В целях установления единообразного подхода во всех субъектах Российской Федерации настоящим законопроектом предлагается установить в части 4 статьи 59 ЖК РФ в качестве такого срока 30 календарных дней со дня освобождения жилого помещения.

Настоящий законопроект направлен на установление порядка и срока предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире в вышеупомянутых спорных случаях во избежание судебных споров и дополнительных издержек, а также на обеспечение защиты конституционного права граждан на жилище.

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений
в статьи 57 и 59 Жилищного
кодекса Российской Федерации"

ПЕРЕЧЕНЬ
законов Российской Федерации и законов РСФСР,
федеральных конституционных законов, федеральных законов
и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению
или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении
изменений в статьи 57 и 59 Жилищного кодекса Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статьи 57 и 59 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенин

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений
в статьи 57 и 59 Жилищного
кодекса Российской Федерации"

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона "О внесении изменений
в статьи 57 и 59 Жилищного кодекса Российской Федерации "**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статьи 57 и 59 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенин