

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 14.09.2015 № 251**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

14 сентября 2015 г.

167. О проекте федерального закона № 858161-6 "О внесении изменений в статью 82 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части заключения отдельного договора социального найма) - вносят депутаты Государственной Думы Г.П.Хованская, Т.Н.Москалькова

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы:

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 16 октября 2015 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2015 года (ноябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



**С.Е.Нарышкин**

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/3069  
Дата: 23.09.2015 Время: 14:58

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

10 августа 2015 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**С.Е. Нарышкину**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 82 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

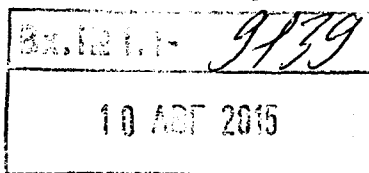
Приложения:

1. Текст законопроекта – 2 листа;
2. Пояснительная записка – 4 листа;
3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 лист;
4. Финансово-экономическое обоснование – 1 лист;
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат ГД ФС РФ

Г.П.Хованская

Емельянова В.В.  
692 -21-70



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 10.08.2015 Время 15:47  
№858161-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

1 сентября 2015 г.

№ 64-ТН-3/208

Председателю Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации

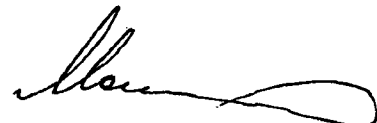
**С.Е.НАРЫШКИНУ**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

С учётом согласия инициатора проекта федерального закона № 858161-6 «О внесении изменений в статью 82 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесённого депутатом Государственной Думы Г.П. Хованской, прошу включить меня в состав инициаторов данного законопроекта.

С автором законопроекта вопрос согласован.

*С уважением,*



**Т.Н. Москалькова**

Исп. Чечельницкий И.В. 8(495)692-08-78



249310 546109

Государственная Дума ФС РФ  
Дата 01.09.2015 Время 15:50  
№873342-6; 1.1

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
Г.П.Хованской, Т.Н.Москальковой

Проект № 858161-6

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в статью 82 Жилищного кодекса Российской Федерации**

#### **Статья 1**

Внести в статью 82 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (часть 1), ст. 14) изменения, дополнив ее частями 3-4 следующего содержания:

«3. Дееспособный член семьи нанимателя, а также бывший член семьи нанимателя вправе требовать заключения с ним отдельного договора социального найма, если с согласия наймодателя и остальных проживающих с ним совершеннолетних членов семьи и в соответствии с приходящейся на него долей общей площади жилого помещения либо с учетом соглашения о порядке пользования жилым помещением, ему может быть выделено жилое помещение, удовлетворяющее требованиям статьи 62 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;



4. Споры, возникающие в связи с требованием заключения отдельного договора социального найма жилого помещения, разрешаются в судебном порядке.».

## **Статья 2**

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

Президент  
Российской Федерации  
В.В. Путин

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 82**  
**Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Значительное место в сфере жилищных отношений занимает договор социального найма жилого помещения. Субъектами жилищного правоотношения, возникающего на основании данного договора, являются наймодатель и наниматель.

Права и обязанности нанимателя, членов его семьи, иных граждан, обладающих правом пользования жилым помещением, указаны в главе 8 ЖК РФ.

Согласно п. 4 ст. 69 ЖК РФ, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Если в квартире проживают граждане, пользующиеся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма и объединившиеся в одну семью, то законодатель разрешает в этом случае заключить с кем-либо из них один договор социального найма всех занимаемых ими жилых помещений (п. 1 ст. 82 ЖК РФ). В то же время законодатель не предусмотрел возможности разделения договора социального найма на самостоятельные независимые договоры при распаде семьи. Таким образом, законодатель не предоставил права бывшему члену семьи нанимателя заключить отдельный договор социального найма, а также не предусмотрел нормы, устанавливающей порядок оплаты жилого помещения, коммунальных и иных платежей в такой ситуации.

Пленум Верховного Суда РФ в своем Постановлении от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснил, что



бывший член семьи вправе потребовать от наймодателя и нанимателя заключения с ним отдельного соглашения, определяющего порядок и размер его участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения. Предложение о заключении такого соглашения может также исходить и от нанимателя.

Однако судебная практика показывает, что имеется значительное количество споров, возникающих в связи с отказом наймодателя и (или) нанимателя, бывшего члена семьи нанимателя заключить такое соглашение или в связи с недостижением соглашения между сторонами по его содержанию (Апелляционные определения Московского городского суда от 16 января 2013 г. по делу № 11-645; от 24 декабря 2012 г. по делу № 11-30425; от 10 декабря 2012 г. по делу № 11-27357/2012; от 4 октября 2012 г. по делу № 33-19448/2012; от 10 августа 2012 г. по делу № 11-13505; от 6 августа 2012 г. по делу № 11-16358; от 28 июля 2012 г. по делу № 11-12117; от 26 марта 2012 г. по делу № 33-8513; от 22 февраля 2012 г. по делу № 33-5630; от 30 января 2012 г. по делу № 33-2544).

В России не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина (ст. 55 Конституции РФ), однако жилищное законодательство имеет примеры отмены или умаления жилищных прав, принадлежащих прежде гражданам.

В соответствии со ст. 86 Жилищного кодекса РСФСР 1983 года (далее - ЖК РСФСР), действовавшей до вступления в силу ЖК РФ, совершеннолетний член семьи нанимателя был вправе требовать заключения с ним отдельного договора найма, если с согласия остальных проживающих с ним совершеннолетних членов семьи и в соответствии с приходящейся на его долю жилой площадью либо с учетом состоявшегося соглашения о порядке пользования жилым помещением ему могло быть выделено изолированное жилое помещение. На практике такие действия назывались «раздел жилого помещения».

В ЖК РФ нет нормы, аналогичной по содержанию ст. 86 ЖК РСФСР. В этой связи Пленум Верховного Суда РФ в п. 31 Постановления от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснил, что требование члена семьи нанимателя о заключении с ним отдельного договора социального найма жилого помещения удовлетворению не подлежит, поскольку ЖК РФ не содержит норм о праве члена семьи нанимателя жилого помещения требовать от наймодателя изменения договора социального найма путем заключения с ним отдельного договора социального найма. Следовательно, право граждан на раздел жилого помещения было утрачено.

Однако в прошлом граждане довольно часто решали свои жилищные и семейные конфликты посредством раздела жилого помещения. Отсутствие соответствующей нормы в ЖК РФ лишило их такой возможности.

Такой результат нормотворчества ухудшил положение многих граждан. Отсутствие в новом Жилищном кодексе правовых норм, предусматривающих возможность решения жилищных проблем граждан путем раздела жилого помещения, по существу, загнало их в тупик.

Очевидно, что после прекращения семейных отношений лица, проживающие или зарегистрированные в жилом помещении, являются разными семьями. Планировка спорного жилого помещения часто позволяет заключить отдельный договор социального найма с каждой семьей. Эта возможность следует также из судебной практики.

В Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2005 г., утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 1 марта 2006 г., указано, что «прекращение семейных отношений при совместном проживании граждан предполагает раздельное ведение хозяйства, изменение порядка пользования жилым помещением и порядка несения бремени расходов по уплате за жилое помещение и коммунальные услуги, а также за содержание и ремонт жилого помещения. Следовательно, такие граждане фактически становятся по отношению друг к другу



соседями».

Логично, что между лицами, являющимися соседями, каковыми стали бывшие члены семьи, не может существовать и быть заключен один (единый) договор социального найма: в данном случае требуется наличие и существование отдельных договоров с каждым из них.

В связи с отсутствием в новом ЖК РФ нормы, прямо предусматривающей возможность заключения отдельного договора социального найма жилого помещения, проблема приобрела особую остроту.

Учитывая изложенное, предлагается законодательно предусмотреть право дееспособного члена семьи нанимателя с согласия членов своей семьи и наймодателя требовать заключения с ним отдельного договора социального найма при наличии возможности выделения ему изолированного помещения, а также право бывшего члена семьи нанимателя требовать заключения с ним отдельного договора социального найма при наличии возможности выделения ему изолированного помещения. Также законопроектом предусматривается, что споры, возникающие в связи с заключением отдельного договора социального найма жилого помещения, должны разрешаться в судебном порядке.

Принятие законопроекта обеспечит соблюдение нормы ст. 2 Конституции РФ, в соответствии с которой человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина - обязанность государства, и, кроме того, позволит соблюсти положение ст. 18 Конституции РФ, согласно которой права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими, определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статью 82  
Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Реализация положений федерального закона «О внесении изменений в статью 82 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 82 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

В связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 82 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребуются признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие федеральных законов.