

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 27.11.2023 № 139
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

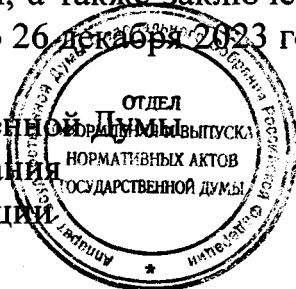
27 ноября 2023 г.

83. О проекте федерального закона № 473675-8 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части расширения перечня категорий граждан, которые могут получить жилое помещение по договорам социального найма вне очереди) - вносит сенатор Российской Федерации А.М.Гибатдинов

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по законопроекту.
2. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии (февраль) 2024 года в части программы законопроектной работы комитета.
3. Направить законопроект и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.
4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы до 26 декабря 2023 года.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СЕНАТОР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«31» октября 2023 г.

№ 48-02.435/А17

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 31.10.2023 15:52
№473675-8: 1.1

Уважаемый Вячеслав Викторович!

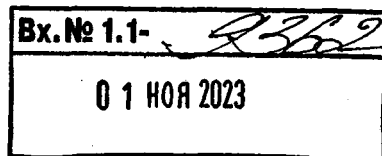
В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносится проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» сенатором Совета Федерации.

Приложение:

1. текст законопроекта на 3-х л.;
2. пояснительная записка к законопроекту на 8 л.;
3. финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1-м л.;
4. перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта на 1-м л.;
5. перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного законопроекта на 1-м л.;
7. копии документов на магнитном носителе.

Сенатор Совета Федерации Российской Федерации

А.М. Гибатдиновым



Вносится сенатором
Российской Федерации А.М. Гибатдиновым

Проект

№ 473675-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2009, N 39, ст. 4542; 2011, N 23, ст. 3263; 2012, N 53, ст. 7596; 2014, N 30, ст. 4264; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4200, 4288; 2017, N 31, ст. 4806; N 52, ст. 7939; 2018, N 1, ст. 69; N 15, ст. 2030; N 32, ст. 5134; N 53, ст. 8484; 2019, N 22, ст. 2672; 2020, N 22, ст. 3377; 2021, N 1, ст. 33; N 18, ст. 3064; 2022, N 24, ст. 3925; N 27, ст. 4618; 2023, N 26, ст. 4684) следующие изменения:

1) пункт 1 части 2 статьи 57 изложить следующим образом:

«1) гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, которые признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонта или реконструкции;»

2) в статье 57 часть 2 дополнить пунктами 3, 4 следующего содержания:

«3) граждане, в составе семей которых находятся лица, находящиеся на военной службе (службе) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона от 31 мая 1996 года N 61-ФЗ "Об обороне", при условии их участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и (или) выполнения ими задач по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области;

4) гражданам, в составе семей которых находятся лица, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лица, заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, при условии их участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и (или) выполнения ими задач по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной

Республики, Запорожской области и Херсонской области, лица, заключившие контракт (имевшие иные правоотношения) с организацией, содействующей выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, при условии их участия в специальной военной операции на указанных территориях, а также члены семей указанных граждан»;

4) пункт 3.1 части 2 статьи 106 изложить в следующей редакции: «3.1) до истечения месяца после завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 настоящего Кодекса, либо до предоставления им жилых помещений, предусмотренного часть 8 статьи 32 ЖК РФ».

Статья 2

Настоящий Федеральный Закон вступает со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации



**Пояснительная записка
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации»**

Согласно пункту 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации: «1. Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.» Развивая данное положение пункт 3 гласит: «3. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.». Из этого следует, что важнейшей социальной задачей и обязанностью государства является защита права на жилище и создание правовых гарантий, препятствующих наступлению риска его утраты или изъятия. Однако в случае наступления определенных условий, при необходимости для государственных или муниципальных нужд земельный участок может быть изъят согласно Главе 7 Земельного Кодекса Российской Федерации, но только в случае наличия денежного возмещения или предоставления равноценного жилого помещения. Таким образом, задачей правотворческой деятельности является постоянное усовершенствование законодательства с целью его максимальной социализации и решения приоритетной национальной задачи в области удовлетворения жилищных прав. Понимая объективную сложность и большую нагрузку на федеральный и региональные бюджеты, государство должно максимально облегчить процесс решения этого остросоциального вопроса, расширяя права граждан, учитывая сложившуюся социально-экономическую обстановку.

Законопроект разработан в целях приведения положений статей 32 и 57, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствие статьям 7, 18, 19 (части 1 и 2), 40, 45, 46 (части 1 и 2), 55 (часть 3) и 75.1 Конституции Российской Федерации и иным нормативным положениям. Текущая правоприменительная практика, изложенная в Обзорах судебной практики и Постановлении Конституционного Суда РФ от 25.04.2023 N 20-П "По делу о

проверке конституционности частей 1, 8 и 10 статьи 32 и пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 2 и части 3 статьи 16 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в связи с жалобами граждан С.Н. Бирюковой, А.Л. Лебедева и Т.С. Лебедевой, С.З. Раджабова" указывает на отсутствие системного решения вопроса об условиях и порядке удовлетворения жилищных потребностей граждан, которые признаны малоимущими, состоящими на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений и являющимися собственниками единственного жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания (включая жилое помещение, входящее в состав многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции), когда жилищные права этих граждан не осуществляются в рамках региональной адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда.

Также законопроект направлен на обеспечение дополнительной поддержки семей, члены которых принимают участие в специальной военной операции в составе Вооруженных сил Российской Федерации и находятся в условиях постоянной угрозы жизни и здоровью, что ставит их семьи, стоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в уязвимое положение и может препятствовать им в случае гибели мобилизованного гражданина или добровольца, призванного на военную службу.

1. В статье 1 указанного акта предлагается внести изменение в дефиницию пункта 1 части 2 статьи 57, дающую право на получение жилых помещений по договору социального найма для гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. Сложившаяся практика реализации указанного пункта и его буквальное толкование приводит к нарушению прав граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания и

ремонта или реконструкции, ввиду отсутствия уточнения конкретного права на котором ему принадлежит имущество. Аварийность и непригодность дома для проживания как собственников, так и граждан, заключивших договор социального найма одинакова. Отсутствие этого уточнения приводит к нарушению принципа равенства граждан в улучшении жилищных условий. Конституция Российской Федерации провозглашает Россию социальным правовым государством, в котором гарантируется равенство прав и свобод человека и гражданина и политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека (статьи 1, 7, 18 и 19). Эти конституционные начала взаимодействия личности, общества и государства в социальной сфере распространяются и на отношения, связанные с осуществлением права на жилище. Закон не должен связывать возможность признания гражданина нуждающимся в жилом помещении с конкретным правом, на котором ему принадлежит (или ранее принадлежало) его жилье, а потому нуждающимся, по смыслу данных законоположений, может быть признан как наниматель по договору социального найма, так и собственник.

2. Предлагается также дополнить часть 2 статьи 57 новыми категориями граждан, имеющими право на внеочередное улучшение их жилищных условий, а именно: граждане, в составе семей которых находятся лица, находящиеся на военной службе (службе) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона от 31 мая 1996 года N 61-ФЗ "Об обороне", при условии их участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и (или) выполнения ими задач по отражению вооруженного вторжения на

территорию Российской Федерации, в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, либо лица призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лица, заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, при условии их участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и (или) выполнения ими задач по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, лица, заключившие контракт (имевшие иные правоотношения) с организацией, содействующей выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, при условии их участия в специальной военной операции на указанных территориях, а также члены семей указанных граждан.

В условиях проведения специальной военной операции и проведении частичной мобилизации важнейшей текущей задачей законотворческого процесса является создание режима наибольшего благоприятствования гражданам, рискующим своей жизнью во благо Родины. В связи с этим необходимо предоставить преимущество

семьям, в составе которых находятся граждане, находящиеся в составе Вооруженных Сил Российской Федерации.

Исходя из положений главы 7 «Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма» Жилищного кодекса Российской Федерации право на заключение договора социального найма очерчивается следующими критериями: количество членов нуждающейся семьи, норма предоставления и учетная норма жилой площади. Необходимо закрепить первоочередное право таких семей, ввиду угрозы для жизни одному из их членов, в случае гибели которого в ходе защиты интересов Отечества, семья может лишиться права на улучшение жилищных условий.

В настоящее время преимущественное внеочередное право также имеет группа граждан, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 настоящего Кодекса перечне, выделенная по сходному основанию. В связи с чем предлагается нормативно закрепить право семей, в составе которых находятся люди, участвующие в специальной военной операции и рискующие жизнью на внеочередное, ускоренное предоставления жилья, в котором они и так нуждаются. В противном случае в связи с гибели мобилизованного или подписавшего контракт гражданина такие семьи могут лишиться не только средств к существованию, но и положенного жилья ввиду независящих от них обстоятельств.

Предлагается внести ряд корректировок законодательства с целью обеспечения дополнительных гарантий жилищных прав граждан, собственников жилых помещений, в случае, если в установленном федеральном законодательстве порядке, по основаниям, предусмотренным статьей 32 данного Кодекса, принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного

участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение. В настоящий момент ввиду объективных сложностей с предоставлением жилья в рамках региональной программы улучшения жилищных условий возникают ситуации, при которых может быть нарушено базовое конституционное право на жилье. Статья 32 данного Кодекса касается жилищных прав собственника жилья при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и предоставляет право равноценного возмещения стоимости жилого помещения, исходя из рыночной стоимости, либо согласно части 8 статьи 32 Жилищного Кодекса: «8. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.». До окончательного проведения расчетов граждане имеют право на предоставление жилых помещений, находящихся в составе маневренного фонда. В свою очередь, статья 95 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает, что жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания, в частности, граждан, у которых единственное жилье стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (пункт 3), и тех, чье жилье стало непригодным для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (пункт 3.1). Согласно статье 106 данного Кодекса жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на человека (часть 1) и договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается, в частности, на период до завершения капитального ремонта или реконструкции дома и до завершения

расчетов с гражданами, чье жилье стало непригодным для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года. Существующая система предоставления жилых помещений для указанной категории граждан не учитывает, что фактический расчет не означает физическую возможность граждан моментально приобрести новое жилое помещение. В связи с чем предлагается изменить период заключения договора найма жилого помещения и предоставить дополнительный месяц для решения вопроса с удовлетворением жилищного права. Аналогичную трактовку существующего пробела дает Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении: «Постановление Конституционного Суда РФ от 25.04.2023 N 20-П "По делу о проверке конституционности частей 1, 8 и 10 статьи 32 и пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 2 и части 3 статьи 16 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в связи с жалобами граждан С.Н. Бирюковой, А.Л. Лебедева и Т.С. Лебедевой, С.З. Раджабова». В нем Конституционный Суд указывает: «Следовательно, применительно к самой распространенной ситуации срок пользования маневренным жилищным фондом ограничен без привязки к удовлетворению жилищных потребностей другим способом, а завершение расчетов не означает получения той суммы, которая позволяет решить жилищный вопрос самостоятельно. Реализация приведенных положений статьи 95 данного Кодекса также зависит от наличия свободных помещений маневренного фонда, притом что он не охватывает жителей индивидуальных домов, признанных непригодными для проживания вследствие естественного износа, а его природа несовместима с проживанием на постоянной основе.». Также ввиду объективной невозможности предоставить

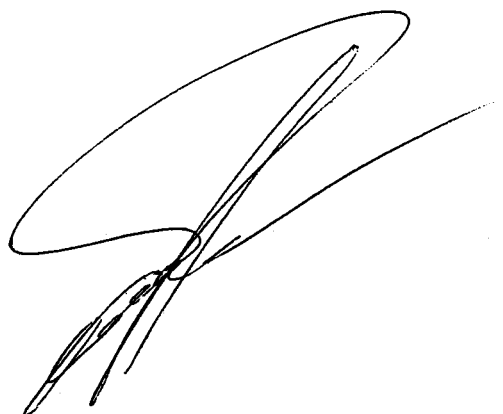
жилые помещения взамен помещений из маневренного фонда предлагается исключить временное двухлетнее ограничение заключение договора найма и поставить его в зависимость от фактического получения жилья и реализации тем самым конституционных прав.

Таким образом, указанные поправки направлены на корректировку жилищного законодательства в сфере обеспечения прав граждан на внеочередное заключение договоров социального найма и предоставления временного жилья в случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends towards the right side of the page.

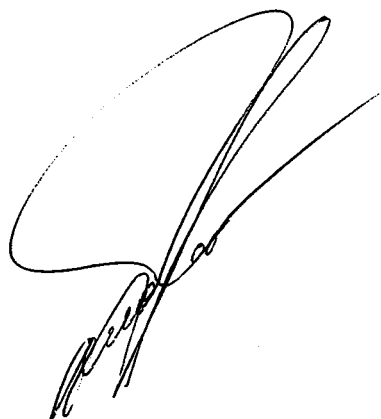
**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к Федеральному закону «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не повлечёт дополнительных расходов за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

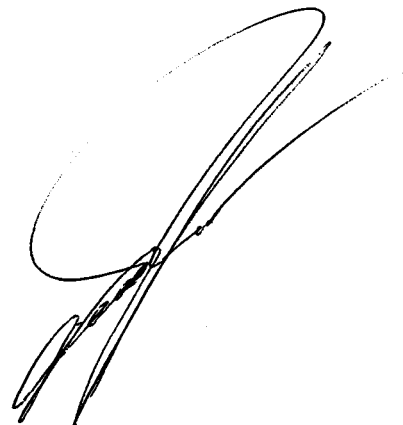
ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных законов, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации»

Вступление в силу Федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, изменения,
приостановления или признания утратившими силу федеральных законов.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,
Правительства Российской Федерации и федеральных органов
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федерацию» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.