

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПЯТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 27.06.2011 № 288  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 27 " июня 2011 г.

**87. О проекте федерального закона № 551370-5 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (о порядке исполнения бывшим членом семьи нанимателя обязательств по договору социального найма) - вносит депутат Государственной Думы Г.П.Хованская**

**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, Общественную палату 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 гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству до 28 июля 2011 года.

2. Комитету Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

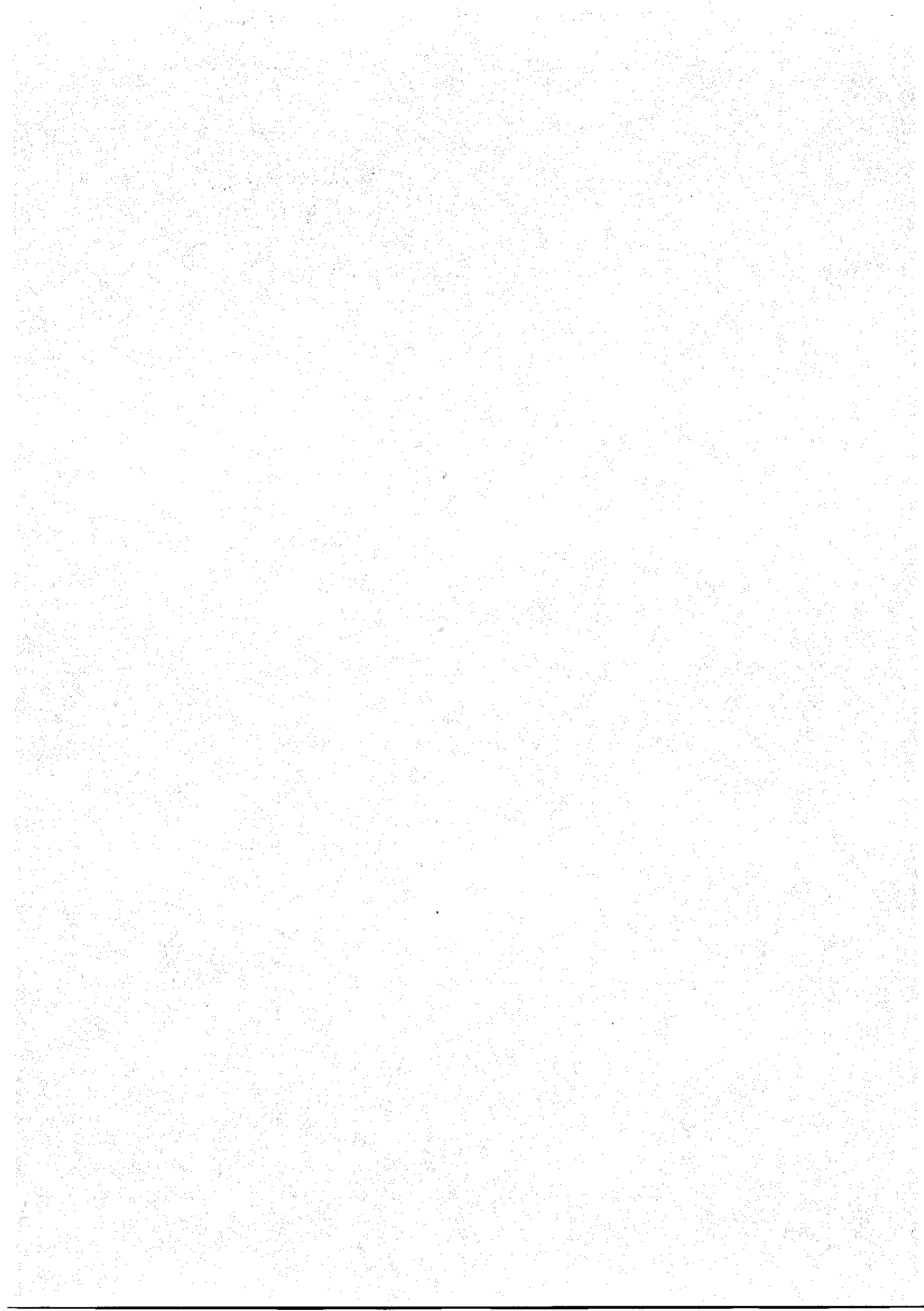
3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2011 года (октябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



Б.В.Грызлов

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 15/1552  
Дата: 05.07.2011 Время: 16:19



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПЯТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**  
(2008-2011)

23 мая 2011 г.

№ 64-ПП/24.

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
**Б.В.Грызлову**

**Уважаемый Борис Вячеславович!**

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 Жилищный кодекс Российской Федерации».

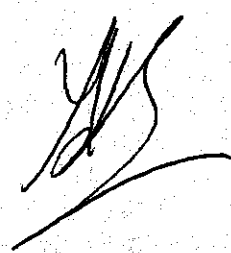
Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

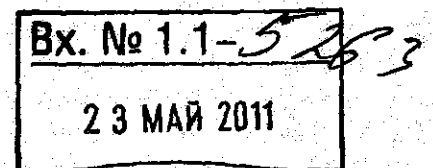
- текст законопроекта на 5 листах;
- пояснительная записка на 3 листах;
- перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта на 1 листе;
- финансово-экономическое обоснование на 1 листе;
- копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат Государственной Думы ФС РФ

**Г.П.Хованская**



Хайковский В.Э.  
692-21-70



Вносится депутатом  
Государственной Думы  
Г.П.Хованской

Проект № 551340-5

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в**

### **Жилищный кодекс Российской Федерации**

#### **Статья 1.**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 17, ст. 1756; № 30, ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6153; 2010, № 31, ст. 4206) следующие изменения:

1) Часть 4 статьи 69 дополнить предложениями следующего содержания:

«По обязательствам, указанным в пунктах 4 и 5 части 3 статьи 67 настоящего Кодекса, гражданин, переставший быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, отвечает в пределах приходящейся на него доли общей площади жилого помещения. При этом доли всех лиц, проживающих в жилом помещении, признаются равными. Соглашением между нанимателем и гражданином, переставшим



быть членом семьи нанимателя, или судебным решением может быть установлен иной порядок исполнения указанных обязательств.

2) в статье 70:

второе предложение части 1 статьи 70 изложить в следующей редакции:

«Не допускается вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит менее учетной нормы, кроме случая вселения к родителям их несовершеннолетних детей.»;

дополнить часть 1 предложением следующего содержания:

«Запрет наймодателя на вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи может быть обжалован нанимателем в судебном порядке.»;

часть 2 признать утратившей силу.

3) в части 1 статьи 72 слово «ним» заменить словом «нанимателем», слова «предоставленное по договору социального найма другому нанимателю» заменить словами «занимаемое по договору социального найма другим нанимателем».

4) в первом предложении части 1 статьи 76 слово «ним» заменить словом «нанимателем».



5) во втором предложении части 1 статьи 80 слова «Наймодатель вправе запретить» заменить словами «Не допускается».

6) в статье 82:

в части 1 после слов «вправе требовать» дополнить словами «от наймодателя»;

в части 2 слова «остальных членов своей семьи и наймодателя» заменить словами «нанимателя и остальных членов его семьи», после слов «вправе требовать» дополнить словами «от наймодателя»;

дополнить статью частью 3 следующего содержания:

«3. Возникновение права пользования жилым помещением у гражданина и прекращение у гражданина права пользования жилым помещением влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре изменений в составе проживающих в данном жилом помещении граждан.».

7) в статье 90:

в наименовании слова «нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи» заменить словом «граждан»;

слово «Если» заменить словом «1. Если»;

после слов «его семьи» дополнить словами «, не имеющие иного жилого помещения, принадлежащего им на праве собственности.»;



слова «и коммунальные услуги» заменить словами «и (или) коммунальные услуги»;

дополнить частью 2 следующего содержания:

«2. Если гражданин, переставший быть членом семьи нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма и не имеющий иного жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносит плату за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, он может быть выселен в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.».

8) в статье 91:

в наименовании слова «нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи» заменить словом «граждан»;

дополнить частями 1<sup>1</sup> и 1<sup>2</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи, имеющие иное жилое помещение, принадлежащее им на праве собственности, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие, в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и



(или) коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

1<sup>2</sup>. Если гражданин, переставший быть членом семьи нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, имеющий иное жилое помещение, принадлежащее ему на праве собственности, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие, в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносит плату за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, он может быть выселен в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.».

## **Статья 2.**

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

Президент  
Российской Федерации





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

1. В часть 4 статьи 69 Кодекса вносятся дополнения, определяющие порядок исполнения отдельных обязательств, вытекающих из договора социального найма, по которым бывший член семьи нанимателя отвечает самостоятельно.

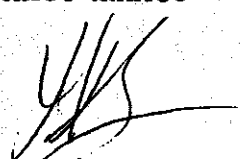
Для исполнения бывшим членом семьи нанимателя обязательств, связанных с проведением текущего ремонта жилого помещения и внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги, требуется определение их объема, соответствующего доле общей площади жилого помещения, в пределах которой указанные обязательства должны исполняться. Иной порядок может быть установлен соглашением либо судебным решением.

Обязательства, связанные с использованием жилого помещения по назначению, поддержанием надлежащего состояния и обеспечением его сохранности, исполняются бывшим членом семьи нанимателя вне зависимости от приходящейся на него доли общей площади жилого помещения.

2. Изменения, вносимые в статьи 90 и 91 Кодекса, направлены на урегулирование отношений, связанных с выселением граждан, не исполняющих обязательства по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Необходимость вносимых изменений вызвана следующим:

Частью 4 статьи 69 Кодекса установлено, что гражданин, переставший быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжающий проживать в занимаемом жилом помещении, самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма, в том числе и по обязательствам, связанным с внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Однако, Кодексом не установлена ответственность бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения в случае неисполнения им указанных обязательств, так как ст. 90 Кодекса предусматривает выселение только нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи.

Статья 90 Кодекса предусматривает, что в случае, когда наниматель не производит оплату жилого помещения и коммунальных услуг в течение шести месяцев, наниматель и проживающие с ним члены семьи подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением им жилого помещения размером, установленным для вселения в общежитие. При этом предоставление иного жилого помещения осуществляется независимо от того, имеет или не имеет наниматель и (или) члены его семьи иное жилое помещение, принадлежащее им на праве собственности.



Законопроектом предусматривается, что выселение нанимателя и членов его семьи, не имеющих в собственности иного жилого помещения, осуществляется по правилам, установленным действующей редакцией ст. 90 Кодекса, т.е. с предоставлением им жилого помещения размером, установленным для вселения в общежитие. В случае если наниматель и (или) члены его семьи имеют в собственности иное жилое помещение, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие, они выселяются без предоставления им жилого помещения (ст. 91). Аналогично решается вопрос и в случае, если оплату жилого помещения и (или) коммунальных услуг в течение шести месяцев не производит бывший член семьи нанимателя.

Согласно п. 1 ч. 4 ст. 83 Кодекса достаточным условием для расторжения договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя может быть невнесение платы как одновременно за жилое помещение и коммунальные услуги, так и отдельно только за жилое помещение или только за коммунальные услуги. По смыслу ст. 90 Кодекса необходимым условием для выселения должно служить одновременное невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Законопроектом указанные противоречия устраняются. Основанием для выселения будет являться невнесение платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

3. Изменения, вносимые в часть 1 статьи 70 Кодекса, возлагают на наймодателя обязанность запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь занимаемого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. Исключением из данного правила являются случаи вселения к родителям их несовершеннолетних детей. При этом нанимателю предоставляется право обжалования запрета наймодателя в судебном порядке.

Часть 2 ст. 70 Кодекса признается утратившей силу в связи с изменениями, вносимыми в статью 82 Кодекса.

4. Изменения, вносимые в ч. 1 ст. 72 и ч. 1 ст. 76 носят редакционный характер, так как из буквального толкования указанных норм следует, что для обмена жилого помещения и передачи его в поднаем требуется согласие «в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи».

5. Частью 1 статьи 80 Кодекса установлено, что наниматель вправе запретить проживание временных жильцов в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы, а для коммунальной квартиры - менее нормы предоставления. Однако, необходимым условием для вселения временных жильцов является предварительное уведомление наймодателя. Согласия наймодателя на



вселение временных жильцов не требуется, соответственно наймодатель не вправе разрешать или запрещать проживание временных жильцов.

Изменение, вносимое в ч. 1 ст. 80, вводит запрет на проживание временных жильцов в указанном случае.

6. Необходимость внесения изменения в ч. 2 ст. 82 Кодекса вызвана следующим:

Часть 2 ст. 82 Кодекса устанавливает необходимость получения согласия наймодателя на замену нанимателя. При этом получения согласия нанимателя не предусмотрено, что нарушает принцип равенства прав нанимателя и членов его семьи, в том числе и бывших. Ранее действовавший ЖК РСФСР согласия наймодателя не предусматривал. Также не предусмотрено требование такого согласия и статьей 672 ГК РФ. Кроме того, не понятно, у кого (при согласии наймодателя) дееспособный член семьи нанимателя должен требовать права признания себя нанимателем по ранее заключенному договору.

Так как Кодекс не содержит такого понятия как член члена семьи нанимателя, не понятно, почему член семьи нанимателя должен получать согласие «остальных членов своей семьи».

Статья 82 Кодекса дополняется новой частью 3, которой предусмотрены основания внесения изменений в договор социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре изменений в составе проживающих в данном жилом помещении граждан.

В соответствии с частью 2 статьи 70 Кодекса договор социального найма жилого помещения подлежит изменению только в связи с вселением в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя.

При этом Кодексом не установлено, что в договор должны быть внесены изменения и в случае выбытия членов семьи нанимателя, в том числе и бывших.

Законопроектом предлагается заменить термины «вселение» и «выселение» на «возникновение и прекращение права пользования жилым помещением», установив, что договор социального найма жилого помещения подлежит изменению и в том, и в другом случае.

Дополнение статьи 82 новой частью 3 приводит к частичному дублированию содержания части 2 статьи 70, которая законопроектом признается утратившей силу.



## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащего изменению  
в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении  
изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в**  
**Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

