



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 70769-6  
«О внесении изменения в статью 7 Федерального закона  
«О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации постановляет:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 70769-6 «О внесении изменения в статью 7 Федерального закона «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации», внесенный Правительством Российской Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации,

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/1994  
Дата: 18.07.2012 Время: 14:32

законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва  
4 июля 2012 года  
№ 637-6 ГД

Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

№ 40469-6

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"

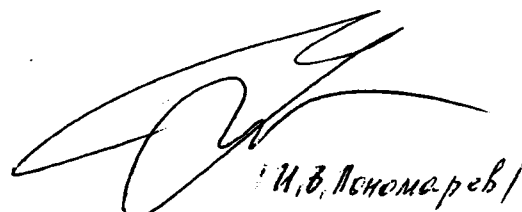
#### Статья 1

Внести в статью 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15) изменение, дополнив ее после слов "органов местного самоуправления," словами "вне зависимости от даты их передачи, а также от даты их предоставления гражданам на законных основаниях".

#### Статья 2

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

Президент  
Российской Федерации



И. В. Ломоносов

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"**

Настоящий проект федерального закона направлен на выполнение Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 11 апреля 2011 г. № 4-П "По делу о проверке конституционности статьи 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в связи с жалобой граждан А.С.Епанечникова и Е.Ю.Епанечниковой" (далее - Постановление Конституционного Суда от 11 апреля 2011 г. № 4-П), которым статья 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ) признана не соответствующей Конституции Российской Федерации, ее статьям 19 (части 1 и 2), 40 (часть 1) и 55 (часть 3), в той мере, в какой содержащаяся в ней норма - по смыслу, придаваемому ей сложившейся правоприменительной практикой, - не допускает возможность применения норм Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, если эти жилые помещения были предоставлены гражданам на законных основаниях после 1 марта 2005 г. (даты введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации) и здания, в которых они находятся, переданы в ведение органов местного самоуправления также после этой даты.

Следует отметить, что до вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации передача в ведение органов местного самоуправления жилых домов, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям) и использовавшихся в качестве общежитий, осуществлялась в соответствии с Законом Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (утратил силу с 1 марта 2005 г. в связи с принятием Жилищного кодекса Российской Федерации), статьей 9 которого было установлено, что при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), должен быть передан в полное

хозяйственное ведение или оперативное управление их правопреемников (если они определены), иных юридических лиц либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе на приватизацию жилья.

Аналогичная норма содержится в статье 18 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", согласно которой при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления поселений в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 3 июля 2007 г. № 425-0-0, введение в действующее законодательство статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ было обусловлено задачей защиты прав тех граждан, которые после передачи органам местного самоуправления общежитий, ранее принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям), выполнявшим в отношении указанных граждан функцию и наймодателя, и работодателя, оказались пользователями жилой площади, принадлежащей другому наймодателю, не являющемуся их работодателем, что исключало возможность использования этих помещений в качестве общежитий и, соответственно, выселения проживающих в них граждан по основаниям, предусмотренным для выселения из специализированного жилищного фонда. Фактически это привело к изменению их правового статуса и тем самым потребовало изменения правового режима занимаемых жилых помещений.

Действующая редакция статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ предусматривает применение норм Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма к отношениям по пользованию жилыми помещениями в общежитиях, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям), и переданных в ведение органам местного самоуправления.

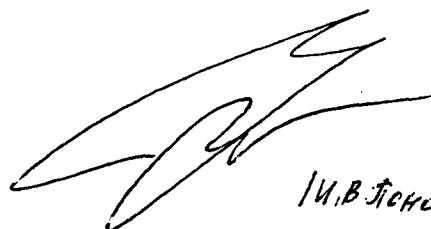
Норма статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ не содержит ограничения распространения правового режима социального найма на пользование жилыми помещениями в общежитиях по дате передачи жилых

домов, использовавшихся в качестве общежитий, в ведение органов местного самоуправления: до или после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, в правоприменительной и судебной практике статья 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ рассматривается как не позволяющая применять нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям) и использовавшихся в качестве общежитий, и переданных в ведение органов местного самоуправления после 1 марта 2005 г., то есть после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, а также, если граждане были вселены в такие жилые помещения после указанной даты.

Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 11 апреля 2011 г. № 4-П указал, что проживающие в таких жилых помещениях граждане, которым они были предоставлены на законных основаниях как работникам соответствующего государственного или муниципального предприятия (учреждения), - независимо от того, до или после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации эти граждане приобрели право пользования жилыми помещениями, а здание общежития передано в ведение органов местного самоуправления, - с точки зрения правового статуса составляют одну категорию субъектов жилищных правоотношений и следовательно, равным образом подлежат защите при реализации своего конституционного права на жилище.


Предлагаемое законопроектом изменение редакции статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ направлено на устранение неопределенности в вопросе применения нормы закона во времени и позволит исключить неверное ее толкование в правоприменительной практике.



И.В. Генотарев

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменения**  
**в статью 7 Федерального закона "О введении в действие**  
**Жилищного кодекса Российской Федерации"**

Реализация положений федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.




/М.В.Покотарев/

## П Е Р Е Ч Е Н Ь

**актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"**

В связи с принятием федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



/И.В. Локомарев/