



Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 21 » ноября 20 16 г.

№ 8706п-П9

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный
закон "О введении в действие части второй
Гражданского кодекса Российской Федерации"
и статью 7 Федерального закона "О введении
в действие Жилищного кодекса
Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 7 л.
 2. Пояснительная записка к законопроекту на 2 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта, на 1 л.
 5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта, на 1 л.



276086 115109

Государственная Дума ФС РФ
Дата 22.11.2016 Время 09:36
№32886-7; 1.1

26110402.doc



6. Распоряжение Правительства Российской Федерации
о назначении официального представителя
Правительства Российской Федерации по данному
вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 32886-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон
"О введении в действие части второй Гражданского кодекса
Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона
"О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"**

Статья 1

Дополнить Федеральный закон от 26 января 1996 года № 15-ФЗ
"О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской
Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996,
№ 5, ст. 411; 2001, № 49, ст. 4553; 2009, № 15, ст. 1778) статьей 9¹
следующего содержания:

"Статья 9¹

К отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые
находятся в жилых домах и многоквартирных домах, принадлежавших
государственным или муниципальным предприятиям либо
государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся
в качестве общежитий, и переданы в процессе приватизации в частную

собственность, если эти жилые помещения предоставлены гражданам на законных основаниях до государственной регистрации права частной собственности на такие жилые помещения, вне зависимости от даты их передачи нормы главы 35 Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных частями 3 и 4 статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

Статья 2

Изложить 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; 2012, № 41, ст. 5524) в следующей редакции:

"Статья 7

1. К отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находятся в жилых домах и многоквартирных домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, вне зависимости от даты их передачи и даты их предоставления гражданам на законных основаниях применяются нормы

Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

2. Отношения по пользованию жилыми помещениями, которые находятся в жилых домах и многоквартирных домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в процессе приватизации в частную собственность, если эти жилые помещения предоставлены гражданам на законных основаниях до государственной регистрации права частной собственности на такие жилые помещения, вне зависимости от даты их передачи регулируются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре найма жилого помещения с учетом особенностей, установленных частями 3 и 4 настоящей статьи.

Договор найма жилого помещения заключается между собственником указанного жилого помещения и гражданином, проживающим в таком жилом помещении, при наличии у гражданина документов, подтверждающих факт его (хотя бы одного члена его семьи) вселения в это жилое помещение до его передачи в частную собственность в процессе приватизации, и (или) иных документов, подтверждающих фактическое проживание в этом жилом помещении,

в том числе документов, подтверждающих внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Договор найма жилого помещения в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, заключается без установления срока его действия и может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Наниматель с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи (представленного в письменной форме) в любое время вправе расторгнуть указанный договор найма жилого помещения.

В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства указанный договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Расторжение указанного договора найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение периода более шести месяцев;

разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

использования жилого помещения не по назначению.

Указанный договор найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения или со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

В случае смерти нанимателя жилого помещения любой дееспособный член семьи умершего нанимателя, проживавший совместно с умершим на дату смерти, вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору найма вместо первоначального нанимателя при согласии остальных членов такой семьи.

4. Плата нанимателя за жилое помещение и коммунальные услуги по договору найма жилого помещения в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, включает в себя:

плату за пользование жилым помещением (плату за наем);

плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт жилого дома и общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую

энергию, потребляемые при содержании жилого дома и общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания жилого дома и общего имущества в многоквартирном доме;

плату за коммунальные услуги.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателя определяется исходя из общей площади занимаемого им жилого помещения, а в случае, если занимаемым жилым помещением является комната, - исходя из площади этой комнаты.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем), плата за содержание жилого помещения для нанимателей определяется наймодателем в размере, не превышающем величину, устанавливаемую в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается наймодателем в порядке и с учетом требований, предусмотренных статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором найма жилого помещения.

Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется договором найма жилого помещения.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, осуществляется за счет его собственника."

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" разработан Минстроем России в рамках исполнения подпункта "б" пункта 3 перечня поручений Президента Российской Федерации от 2 декабря 2014 г. № Пр-2783 по вопросу обеспечения жилищных прав граждан, проживающих в бывших ведомственных общежитиях.

Согласно данным субъектов Российской Федерации в настоящее время общее количество домов, имеющих статус бывших ведомственных общежитий, находящихся в частной собственности, составляет более 200 жилых домов, в которых проживают более 19 тыс. человек. При этом большая часть таких домов находится в неудовлетворительном состоянии и имеет степень износа от 30 до 85%. Кроме того, со стороны собственников таких жилых домов в отношении проживающих в них граждан применяются завышенные (коммерческие) тарифы, а также предъявляются к возмещению необоснованно завышенные расходы собственника на содержание его имущества.

Таким образом, граждане, проживающие в бывших ведомственных общежитиях, стали заложниками ситуации, связанной с нарушениями, допущенными в процессе приватизации предприятий, в ведении которых находились такие общежития, при этом оспаривание результатов приватизации в силу исковой давности невозможно.

Согласно статье 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (в ред. Федерального закона от 2 октября 2012 г. № 159-ФЗ) к отношениям по пользованию жилыми помещениями, находившимися в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, и использовавшимся в качестве общежитий, переданных в ведение органов местного

самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) о договоре социального найма вне зависимости от даты передачи таких жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на законных основаниях.

Действующая редакция указанной нормы не позволяет защитить права граждан, проживающих в бывших ведомственных общежитиях, переданных в частную собственность.

Законопроект подготовлен с учетом сформировавшейся практики Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении вопросов, связанных с проживанием граждан в бывших ведомственных общежитиях, согласно которой к таким отношениям применяются положения Жилищного кодекса о договоре социального найма (при условии вселения граждан в общежитие до государственной регистрации права собственности на жилой дом).

Отношения с гражданами, проживающими в жилых помещениях, находящихся в жилых домах бывших ведомственных общежитий, переданных в частную собственность, предлагается регулировать нормами Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре найма жилого помещения, одновременно предлагается установить, что условия таких договоров в части платы за пользование жилым помещением, платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги должны быть аналогичными условиям договора социального найма, что позволит исключить применение в отношении таких граждан необоснованно высоких тарифов по оплате жилого помещения.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации,



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского
кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона
"О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"**

Реализация решений, предлагаемых к принятию проектом федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" не повлечет дополнительных расходов федерального бюджета.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления или изменения актов федерального законодательства.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

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 проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.





ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 ноября 2016 г. № 2455-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Антипину Наталью Николаевну официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев