

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного
фонда в Российской Федерации»

Проектом федерального закона предлагается внести изменения в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон) в целях уточнения жилых помещений, подлежащих приватизации.

Согласно статьям 18, 19, 40 Конституции Российской Федерации права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими, все равны перед законом и судом, государство гарантирует равенство прав и свобод человека и гражданина, каждый имеет право на жилище, и никто не может быть произвольно лишен жилища.

Действующей редакцией Закона предусмотрено, что приватизации подлежат только жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

Вместе с тем согласно статье 24 Гражданского кодекса РСФСР, утвержденного Законом РСФСР от 11 июня 1964 г. (далее – ГК РСФСР), к юридическим лицам относились профсоюзные и другие общественные организации, а также в случаях, предусмотренных законодательством, предприятия и учреждения этих организаций и их объединений.

Профсоюзные и иные общественные организации имели право владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом (статья 102 ГК РСФСР).

Аналогичные нормы были закреплены и в Законе РСФСР от 24 декабря 1990 г. № 443-1 «О собственности РСФСР».

Согласно статье 17 названного закона РСФСР общественные организации (включая профсоюзные организации) могли иметь в собственности жилищный фонд.

Как следует из положений статей 5, 17, 44, 47 Жилищного кодекса РСФСР, утвержденного Верховным Советом РСФСР 24 июня 1983 г., действовавшего до введения в действие с 1 марта 2005 г. Жилищного кодекса Российской Федерации, в жилищный фонд включались жилые дома и жилые помещения, принадлежащие профсоюзным и иным общественным организациям (общественный жилищный фонд), управление таким фондом осуществлялось органами профсоюзных и иных общественных организаций.

При этом жилые дома, находящиеся в управлении профсоюзов, строились государственными предприятиями, то есть за государственный счет.

Пунктом 6 постановления Верховного Совета РСФСР от 4 июля 1991 г. № 1542-1 «О введении в действие Закона РСФСР «О приватизации жилищного

фонда в РСФСР» (далее – постановление № 1542-1) общественным объединениям (организациям) рекомендовано осуществлять передачу и продажу находящегося в их собственности жилья в собственность граждан на условиях, предусмотренных для государственного и муниципального жилищного фонда.

Постановлением Президиума Совета Федерации независимых профсоюзов России от 9 июля 1992 г. № 4-8 «О передаче в собственность граждан жилищного фонда профсоюзов» (далее – постановление № 4-8) было разрешено региональным объединениям профсоюзов передавать в собственность граждан жилищный фонд, находящийся на балансе санаторно-курортных учреждений.

Однако не весь общественный жилищный фонд перешел в собственность граждан, рекомендации, указанные в пункте 6 постановления № 1542-1, а также в постановлении № 4-8, не были соблюдены в полном объеме.

В связи с этим граждане, занимавшие жилые помещения, ранее принадлежавшие профсоюзным, иным общественным организациям, оказались лишены права на приватизацию, установленного Законом, что, в свою очередь, привело к нарушению их конституционных прав.

Например, такая ситуация сложилась в с. Усть-Качка Пермского муниципального района Пермского края, где в результате преобразования в 1994 г. предприятия «Курорт «Усть-Качка», находящегося ранее в ведении профсоюзов, весь жилой фонд с. Усть-Качка в составе 1022 квартир (18 жилых домов) и 1 общежития (128 комнат) перешел в частную собственность курорта, а затем ООО «Жилсервис Усть-Качка» в качестве взноса в уставный капитал.

Граждане вынуждены за свой счет выкупать квартиры, в которых прожили не один десяток лет, у нового собственника.

В настоящее время более половины квартир находятся в собственности ООО «Жилсервис Усть-Качка». Граждане, проживающие в таких квартирах, не могут реализовать свое право на жилье, установленное Конституцией Российской Федерации и Законом. Суды отказывают гражданам в признании их прав на жилые помещения, мотивируя тем, что нормы приватизации не распространяются на жилые помещения, находившиеся ранее в собственности профсоюзов.

Данная ситуация привела к высокой социальной напряженности в с. Усть-Качка.

Внесение изменений в Закон позволит гражданам, проживающим в жилых помещениях, ранее относившихся к общественному жилищному фонду (профсоюзным и иным общественным организациям), реализовать право на их приватизацию.

Установление даты отнесения жилых помещений к общественному жилищному фонду по состоянию на 4 июля 1991 г. обусловлено принятием постановления № 1542-1. Также это позволит реализовать право на приватизацию тех граждан, которые проживали в жилых помещениях общественного жилищного фонда (профсоюзных и иных общественных организаций) до введения в действие Закона.

Принятие проекта федерального закона не приведет к затратам бюджетных средств.