практикующего юриста, представляющего интересы стороны в арбитражном процессе.

1. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 N 95-ФЗ (ред. от 08.12.2020) /КонсультантПлюс
2. Федеральный закон от 28.11.2018 N 451-ФЗ (ред. от 17.10.2019) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 08.12.2020)
3. Бармина О.Н. Арбитражный процесс. Учебное пособие. М.: Проспект, 2020. 160 с.
4. Бармина О.Н. Учебное пособие по арбитражному процессу. Конспект лекций. М.: Проспект, 2020. 88 с.
5. Жуйков В.М. Комментарий практики рассмотрения экономических споров (судебно-арбитражной практики) /А.А. Аюрова; Е.Е. Баглаева; О.А. Беляева и др.; под ред. В.М. Жуйкова. М.: ИЗиСП, КОНТРАКТ, 2019. Вып. 26. 248с.
6. Комментарий практики рассмотрения экономических споров (судебно-арбитражной практики) /Г.Г. Астахов, О.А. Беляева, Е.Ю. Борзило и др.; отв. ред. В.Ф. Яковлев. М.: ИЗиСП, КОНТРАКТ, 2019. Вып. 25. 240 с.
7. Особенности арбитражного производства: учебно-практическое пособие / О.В. Абознова, Ю.В. Аверков, Н.Г. Беляева и др.; под ред. И.В. Решетниковой. Москва: Юстиция, 2019. Серия «Арбитраж». 324 с.

Кафиатулина А.В.¹, Криницын Н.О.²

Прокурорский надзор за соблюдением жилищных прав граждан

¹Ивановский филиал РАНХиГС

²Ивановский государственный университет
(Россия, Иваново)

doi: 10.18411/lj-02-2021-208

idsp: ljjournal-02-2021-208

Аннотация

В ходе осуществления прокурорского надзора за соблюдением жилищных прав граждан на практике возникает множество проблем, например, когда при переселении граждан из аварийного жилья реально жилищные условия у переселяемых граждан не улучшаются. Органы власти предлагают жилые помещения такой же площади, часто в домах, не сильно отличающихся по техническому состоянию от снесенных, при этом оставляя людей в статусе нуждающихся в улучшении жилищных условий. Сложившаяся практика не решает жилищный вопрос граждан. Поэтому, жилищное законодательство требует корректировки.

Ключевые слова: прокуратура, прокурорский надзор, жилищные права, выселение.

Abstract

In the course of the prosecutor's supervision over the observance of the housing rights of citizens, many problems arise in practice, for example, when the real housing conditions of the resettled citizens do not improve during the relocation of citizens from emergency housing. The authorities offer residential premises of the same size, often in houses that do not differ much in technical condition from the demolished ones, while leaving people with the status of needing to improve their housing conditions. Thus, there is a change of "awl for soap", without actually solving the housing issue. Therefore, the housing legislation needs to be adjusted.

Keywords: prosecutor's office, housing, eviction.

Обеспечение соблюдения прав граждан в жилищно-коммунальной сфере является одним из приоритетных направлений деятельности органов прокуратуры.

Анализ статистических данных Генеральной прокуратуры РФ [5] в этой сфере свидетельствует о многочисленных нарушениях жилищного законодательства:

В жилищном законодательстве за 2019г.

Выявлено нарушений закона	10 886	11 193	2,8
Направлено исков, заявлений в суд	265	350	32,1
Удовлетворено исков и прекращено дел ввиду добровольного удовлетворения требований прокурора	186	288	54,8
Внесено представлений	3 208	3 675	14,6
К дисциплинарной ответственности привлечено лиц	1 822	1 935	6,2
По постановлению прокурора привлечено лиц к административной ответственности	1 465	1 526	4,2

Основными нарушениями, которые выявляют органы прокуратуры в данной сфере являются следующие:

- нарушения, связанные с переселением (выселением) граждан из аварийного жилья;
- нарушения, связанные с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- нарушения, связанные с некачественным и несвоевременным предоставлением гражданам коммунальных услуг и т.д.

На практике большие трудности возникают при решении вопроса о переселении из аварийного жилья.

В соответствии со ст. 89 Жилищного кодекса РФ (далее по тексту — ЖК РФ) [1] выселение с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма осуществляется в случае, если:

а) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу. Для этого, уполномоченным органом должно быть принято решение о сносе данного дома. В иске заявлении должно быть указано какое именно помещение, предоставляется выселяемому (оно же указывается в самом решении суда).

б) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение прописан в гл. 3 ЖК РФ. Приведем пример из судебной практики: «истец обратился в суд с иском к администрации г. Н о предоставлении жилого помещения. В обоснование своих требований истец указал, что является нанимателем жилого помещения. Вместе с ней проживают и состоят на регистрационном учете по вышеуказанному адресу члены ее семьи. Они состоят на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении. Между администрацией и истцом заключен договор социального найма занимаемого жилого помещения. Распоряжением администрации жилое помещение признано непригодным для проживания и подлежащим переводу в нежилое, установлен срок отселения граждан. Полагая, что в сложившейся ситуации их семья имеет право на предоставление жилого помещения с учетом требований ст. 57 ЖК РФ, истец просил суд обязать администрацию предоставить ее семье вне очереди по договору социального найма благоустроенное жилое помещение, общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. Решением суда на администрацию возложена обязанность предоставить истцу на состав семьи во внеочередном порядке по договору социального найма жилое помещение в черте муниципального образования, общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления» [4].

в) жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка под ним для государственных или муниципальных нужд.

г) в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть

признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления. Стоит отметить, что допускаются случаи, когда на время капитального ремонта временно предоставляются жилые помещения из маневренного фонда.

д) жилое помещение подлежит передаче религиозной организации [2].

е) жилое помещение признано непригодным для проживания [3].

При этом, предоставляемое новое жилое помещение должно отвечать требованиям ст. 89 ЖК РФ, а именно должно быть:

- благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;
- равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению;
- отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

Вместе с тем, на практике не всегда жилищные условия у переселяемых граждан улучшаются. Органы власти предлагают жилые помещения такой же площади (которое не отвечает минимальным нормативам жилой площади на человека), часто в домах, не сильно отличающихся по техническому состоянию от снесенных, при этом оставляя людей в статусе нуждающихся в улучшении жилищных условий. Таким образом, фактически идет смена «шила на мыло», не решая в действительности жилищный вопрос.

В связи с этим, предлагаем часть 1 ст. 89 ЖК РФ изложить в следующей редакции: «Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 -88 настоящего Кодекса, другое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, **но не менее чем 12 кв.м. на человека**, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. В случаях, предусмотренных федеральным законом или нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления. **При этом, должны учитываться состояние здоровья, возраст, пол членов семьи и иные заслуживающих внимание обстоятельства**».

Предложенные изменения позволят поднять эффективность в защите жилищных прав граждан.

1. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020) // Российская газета. 2005. № 1.
2. Федеральный закон от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (ред. от 23.06.2014, с изм. от 17.11.2020) // Собрание законодательства РФ. 2010. № 49. Ст. 6423.
3. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (ред. от 27.07.2020) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 6. Ст. 702.
4. Апелляционное определение Астраханского областного суда от 05.08.2015 по делу № 33-2499/2015 [Электронный ресурс] // СПС «Консультант Плюс» (документ опубликован не был, дата обращения 28.01.2021 г.).
5. Официальный сайт Генеральной прокуратуры РФ [Электронный ресурс] - режим доступа: https://genproc.gov.ru/upload/iblock/5fb/0112_2019.pdf (дата обращения 28.01.2021 г.).