

Проблемы предоставления и использования жилых помещений в общежитиях¹

Польщикова Анна Евгеньевна²

студентка

Белгородский государственный университет, юридический факультет, Белгород, Россия

E-mail: anna_polshikova@mail.ru

Федеральный компонент жилищного законодательства в целом сформирован, и изменения его основополагающих принципов вряд ли следует ожидать в течение ближайших десятилетий. Однако, недочеты допущенные в Жилищном кодексе РФ все-таки существуют при нормативном регулировании предоставления и использования специализированных жилых помещений и в частности жилых помещений в общежитиях.

ЖК РФ не предусматривает разграничения общежитий по категориям (для одиноких граждан, семейные, смешанные), по качественному состоянию (с общими комнатами, с отдельными комнатами, в домах коридорной планировки, в домах квартирной планировки). Отсутствует также какое-либо толкование некоторых широко и часто применяемых на практике понятий и терминов, таких, как «койко – место», «изолированное жилое помещение», применительно к общежитиям и т.д. Неясен и порядок заселения общежитий (в Примерном положении об общежитиях от 11 августа 1988 г. № 328, термина «заселение» вообще нет). Порядок же «предоставления общежитий», установленный Примерным положением, явно устарел, так как в данном действии предусмотрено участие, наряду с администрацией, профсоюзного комитета, и несуществующего комитета комсомола. Не регламентированы также вопросы регистрации, переселения граждан в связи с изменением статуса жилой площади общежития, и права проживающих в общежитии в связи с такими изменениями, а также ряд других вопросов, имеющих существенное значение в регулировании жилищных правоотношений.

Таким образом, как на федеральном, так и на региональном уровнях отсутствует четкая регламентация правового статуса граждан, проживающих в общежитиях.

Нам представляется, что Правительству РФ необходимо принять новое Примерного положения об общежитиях, отвечающее современному состоянию жилищного законодательства и долгосрочной государственной политики в этой области.

Примерное положение об общежитиях могло бы определять порядок изменения режима использования жилых домов и жилых помещений, имеющих статус общежитий квартирного типа, и перевода их в категорию жилых домов или жилых помещений, предназначенных для постоянного проживания граждан на условиях договоров найма, социального найма или иных договоров, предусмотренных действующим законодательством.

Примерное положения об общежитиях могло бы содержать следующие пункты:

1. раздел «Общие положения», с определением основных понятий и терминов, используемых при раскрытии процесса жилищных отношений в помещениях данного типа;
2. положения посвященные условиям предоставления жилой площади в общежитии, выдержанной в духе действующих норм по обеспечению прав нанимателей (предоставление отдельного помещения членам семьи, ограничение по заселению одной комнаты лицами разного пола, регулирование оплаты коммунальных услуг органами исполнительной власти субъектов РФ);
3. определить также четкие критерии признания проживающих в общежитии граждан «нуждающимися» в улучшении жилищных условий. При этом необходимо

¹ Статья выполнена при финансовой поддержке внутривузовского гранта БелГУ ВКАС-34-07 2007 год

² Автор выражает признательность доценту, д.ю.н. Тычинину С..В. за помощь в подготовке тезисов.

отметить, что постановка вопроса о признании необходимости улучшения жилищных условий граждан, постоянно проживающих в общежитиях, является одним из приоритетов социальной (в частности, жилищной) политики государства;

4. необходимость регламентировать права и обязанности проживающих в общежитии, обязанности администрации общежития, обязанности администрации объединения, предприятия, учреждения, организации или учебного заведения, в ведении которого находится общежитие, порядок выселения из общежития, воспитательная, культурно-массовая, физкультурно-оздоровительная и спортивная работа в общежитии, а также общественные органы управления общежитием.

Литература

1. Постановление Государственной Думы ФС РФ от 24.04.2002г. № 2695 «О концепции жилищной политики Российской Федерации» // СЗ. – 2002. - № 17. – Ст.1657.
2. Жилищный кодекс РФ. ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ//СЗ РФ.-2005. - № 1 (ч. I) - Ст. 14.
3. Пчелинцева Л. М. Проблемы реализации прав граждан РФ на жилище // Хозяйство и право. – 2004.- № 5. – С. 10-27.
4. Российский статистический ежегодник. Госкомстат России.- М., 2005. – С. 281.
5. Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений. Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 // Собрание законодательства РФ.- 2006.- № 6.- Ст. 697.
6. Шешко Г.Ф. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление, пользование, выселение // Жилищное право.- 2006. - №1.- С. 16-27.
7. Собрание постановлений Правительства РСФСР. 1988. -N 17.- Ст. 95.