

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Института права

(наименование института полностью)

Кафедра _____ «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовая

(направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему «Правовое положение нанимателя и членов его семьи по договору социального найма жилого помещения»

Студент

Ю.В. Дроздова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Л.В. Стародубова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Аннотация

Бакалаврскую работу выполнил студент Ю.В. Дроздова.

Цель – определение особенностей правового положения нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.

Объектом изучения выступают складывающиеся в ходе реализации правового положения нанимателя и членов его семьи общественные отношения.

В качестве предмета исследования выступают законодательные акты и содержащиеся в них нормы, специальная литература научно-юридической направленности.

Предметом исследования являются нормы законодательства, юридическая и научная литература.

Методы исследования: метод комплексного системно-структурного анализа, диалектический, исторический, логико-юридический, сравнительно-правовой, формально-логический методы.

Структура работы: введение, основная часть, состоящая из двух глав, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

В первой главе дается общая характеристика договора социального найма. Во второй главе проводится исследование правового статуса нанимателя и членов его семьи, изучаются судебные материалы по дискуссионным вопросам.

Работа выполнена в ходе изучения материалов судебной практики, законодательных актов и научной литературы.

Содержание

Введение	4
1 Общая характеристика договора социального найма.....	8
1.1 Понятие и признаки правоотношения по договору социального найма.....	8
1.2 Содержание правоотношения по договору социального найма.....	12
1.3 Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.....	15
2 Статус нанимателя и членов его семьи по договору социального найма....	18
2.1 Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.....	18
2.2 Основные жилищные права членов семьи нанимателей жилых помещений по договорам социального найма.....	21
2.3 Основания прекращения прав нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.....	24
Заключение	30
Список используемой литературы и используемых источников.....	33

Введение

Получение собственного жилья – взвешенное, продуманное решение. Законным будет стремление повзрослевших детей жить отдельно, в собственной квартире, доме. Не всегда данная проблема разрешима. Причиной этому и стоимость недвижимости, и отсутствие свободных средств. Выходом из положения может стать оформление договора по социальному найму.

Вопрос обеспечения граждан жилыми помещениями на протяжении многих лет остается одной из самых острых социальных проблем. Жилищная проблема стоит перед 60 % российских семей, при этом для 32 % семей жилищная проблема стоит остро и требует решения в ближайшие три года.

Для удовлетворения этой потребности необходимо увеличить жилищный фонд наполовину к уровню имеющегося жилищного фонда в нормальном состоянии.

В советское время жилищная проблема во многом разрешалась путем предоставления ордера на государственную жилплощадь. И, несмотря на то, что гражданам приходилось долгое время состоять в очереди, такой вариант обеспечения жильем являлся наиболее реальным и доступным.

Бесплатное массовое обеспечение жилыми помещениями породило ряд проблем, таких, как снижение качества вводимого жилья, запущение имеющегося жилищного фонда. В этой связи в годы перестройки проблему обеспечения граждан жилыми помещениями в основной своей массе было решено переложить на самих граждан.

В настоящее время основным способом обеспечения граждан жильем является приобретение его в собственность. И, несмотря на то, что рынок жилья стремительно растет, развивается система ипотечного жилищного

кредитования, такой вариант обеспечения жильем доступен далеко не всем, а только гражданам с высокими доходами.

Выбор темы исследования не случаен, её актуальность обусловлена множеством факторов. Государство гарантирует каждому человеку право на жилище, а также старается обеспечить каждого нуждающегося гражданина жильем. Но, несмотря на это, правовая природа договора социального найма остается спорной: его противоречивая сущность препятствует нанимателю и членам его семьи полноценно пользоваться своими жилищными конституционными правами [21].

В Российской системе права, регулирующей жилищные отношения, проблема определения правового статуса нанимателей и членов их семей актуальна по сей день, несмотря на наличие существования обширного количества специальных нормативных актов, в которых приводится разъяснение возникающих в правоприменительной практике вопросов о составе семьи нанимателя.

Существует объективная потребность в научном определении правового статуса сторон по изучаемому виду договора.

Однако сложившиеся проблемные моменты, связанные с определением правового статуса нанимателя и членов его семьи, неоднозначное использование ими прав и обязанностей, не изучены в полной мере, что подтверждает актуальность изучаемого вопроса и выбор настоящей темы.

Степень разработанности изученной темы очень многогранна и неоднозначна, поскольку на сегодняшний день в нашем законодательстве она имеет дискуссионное значение. Ей посвящены труды различных ученых, как Зрелов А.А., Пермякова Е.А., Гуров И.В., Скрыбина О.Н., Некрасова Т.В., Шляхова А.А., Заморина К.В., Селютина Е.Н. и многие другие, кроме того имеются различные диссертации, в частности, Алексеевой О.Г.

Актуальность и противоречивость данного направления права определили выбор темы выпускной квалификационной работы.

Объектом исследования выступают складывающиеся в ходе реализации правового положения нанимателя и членов его семьи общественные отношения.

Предмет исследования – нормы законодательства, юридическая и научная литература, поднимающая проблематику определения правового положения сторон по договору.

Цель исследования – определение особенностей правового положения сторон по данному виду договора.

Для достижения цели исследования нами были определены необходимые к разрешению задачи:

- Охарактеризовать понятие и основные характеристики договора, порядок предоставления жилья;
- Раскрыть права и основания прекращения прав, обязанности, понятие и субъектный состав членов семьи.
- Выявить пробелы в законодательстве и обозначить необходимые к изменению нормы права.

Научная новизна заключается в сформулированных в настоящей работе выводах и предложениях, которые могут использоваться в целях совершенствования законодательства, автором работы будет обозначен факт наличия проблемы определения правового статуса нанимателя и членов его семьи, а также предложены варианты решения указанной проблемы.

Теоретическая и практическая значимость настоящего исследования обусловлена широким спектром рассмотренных проблемных вопросов, которые могут расширить теоретические исследования в области изучения правового положения нанимателя и членов его семьи, дополнить ее различные аспекты, а также могут являться дополнительной литературой по жилищному праву для всех, кто интересуется проблемами регулирования

правового статуса нанимателя и членов его семьи. Проведя анализ современного состояния регулирования правового статуса субъекта гражданских и жилищных отношений по договору социального найма, выявив существующие на практике проблемы, возможно обозначить пути их решения.

Методологическую основу настоящей работы составили различные научные методы, из которых можно выделить метод комплексного системно-структурного анализа, диалектический, исторический, логико-юридический, сравнительно-правовой, формально-логический методы.

Теоретическую основу настоящего исследования составили научные труды таких ученых, как Авакьян С.А., Акмалова А.А., Балашова М.В., Бондарев С.В., Богачев Т.В., Волох О.В., Постовой Н.В., Селютин Е.Н., Слатинов В.Б., Салов Д.О., Шустов В.Г. и другие.

Правовую основу настоящего исследования составляют законодательные акты, научная литература, материалы исследований ученых и судебной практики.

Структура работы predetermined поставленными целью и задачами настоящего исследования. В структуру входят введение, две главы, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

1 Общая характеристика договора социального найма

1.1 Понятие и признаки правоотношения по договору социального найма

До начала XX века понятие найма жилого помещения на законодательном уровне не существовало, поскольку все правоотношения подобного рода регулировались нормами о наеме имущества.

После того, как в 20-х годах XX века из договора имущественного найма были выделены правовые нормы, где объектом выступает жилье, был принят не только специальный закон, но и кодификационные нормы, ранее содержащиеся в ГК РСФСР и подзаконных актах. Значительным шагом на пути развития норм о найме стало принятие Жилищного кодекса РСФСР 1983 г. Тогда договор отличало регулирование исключительно жилищными нормами, его срочность и возмездность.

В настоящее время на законодательном уровне сформирован и утвержден комплекс видов договоров о предоставлении помещений, каждый из которых отличается уникальной правовой природой и выполняет самостоятельную роль в сфере удовлетворения потребностей граждан в жилище.

В связи с тем, что вопрос обеспечения жильем остается одной из самых острых социальных проблем, государство избрало оптимальным решением передачу большей части жилых помещений в пользование нуждающимся в этом гражданам. По договору две стороны, именуемые наниматель и наймодатель, заключают в письменной форме соглашение, в соответствии с которым наниматель получает право пользования предоставленным ему государственным (муниципальным) жильем.

Статьи ЖК РФ содержат в себе основополагающие нормы – основания предоставления жилья по договору, права и обязанности нанимателя и

наймодателя, основания прекращения соглашения между сторонами, а ГК РФ [12] провозглашает факультативные нормы, устраняющие пробелы, присутствующие в ЖК РФ.

Договору найма присущи следующие характеризующие его черты:

– консенсуальность. Договор найма считается заключенным с момента согласования наймодателем и нанимателем условий договора: с момента подписания договора он уже имеет полную юридическую силу. Эта черта присуща большинству гражданско-правовых договоров.

– возмездность. Это правило предполагает необходимость оплаты предоставляемой услуги.

– двусторонность. Так, исходя из этого правила, договор заключается между двумя сторонами, одна из которых сдает, а другая принимает жилье во временное владение.

Объектом данного вида договора выступает жилье, соответствующее санитарным нормам и правилам, а значит, пригодное для жилья. Настоящей нормой ЖК РФ исключает возможность заселения граждан в не пригодную для жилья недвижимость, как, например, общедомовое имущество, поскольку цель существования изучаемого вида договора – реализация конституционного права гражданина на жилище, предназначенное для проживания в нем.

В судебной практике поднимается вопрос о том, считаются ли дачные постройки пригодным для предоставления по договору соцнайма жилищем, на что судебными органами дается однозначный отрицательный ответ, при этом допускающий возможность аренды таких помещений.

Из вышеизложенного следует, что выступать объектом договора социального найма могут только изолированные помещения. Как правило, в соответствии с законодательством, это жилые комнаты, квартиры и дома.

В ГК РФ отсутствует дефиниция договора социального найма, однако этот пробел восполнен ЖК РФ, статьей 60 которого оно утверждено.

По договору собственник – государство или муниципалитет – передает гражданину в пользование жилье для проживания в нем [17]. Необходимо отметить, что проживание осуществляется на правах, определенных настоящим кодексом, при учете соблюдения перечисленных в договоре обязанностей.

Можно выделить ряд существенных специфических особенностей договора социального найма. К ним относят:

– социальную направленность договора социального найма. Данный договор удовлетворяет жилищные потребности граждан, пользуясь специфическим социальным методом для удовлетворения требований граждан. Данный метод отражает специфику договора и содержание.

– отсутствие так называемой свободы договора. Размер необходимой жилой площади, размер и сроки оплаты, возможность заселения родственников регламентированы законодательством [15, с. 73].

– существует возможность прекращения договора социального найма со стороны наймодателя при ненадлежащем исполнении договоров лиц, чьи публичные интересы защищены этими договорами [2, с. 81].

Седугин П.И. определил следующие предпосылки исследуемого договора, которые своим существованием способствуют его заключению:

– наличие решения органов государственной власти о предоставлении лицу жилого помещения посредством выдачи ордера [9, с. 264].

– предмет соцнайма составляют помещения из государственного фонда социального назначения. Законодательством жилищным фондом считается массив жилья государственного (муниципального фонда), предоставляемого по соцнайму. Существует предельная норма жилья.

– в договоре социального найма имеется специальный субъектный состав. Наймодатели по данному договору выступают филиалы государственных органов. На их месте могут быть и юридические лица.

Нанимателем является только гражданин. Закон предъявляет определенные специальные требования к гражданам [11, с. 283].

– договор социального найма имеет свою правовую основу. Так, Конституцией определено право граждан на жилище, которое может быть реализовано различными способами на основе сделок или на основе участия граждан в различном кооперативном и долевом строительстве [7, с. 28].

Таким образом, подводя итог, можно привести следующие факты, раскрывающие природу договора социального найма:

– одной из сторон договора социального найма является государственный или муниципальный орган;

– цель договора социального найма – удовлетворить потребности нуждающихся граждан в жилье;

– условия договора не определяются сторонами, отсутствует свобода договора, договор построен на нормах закона;

– договор, его форма и структура определены законом;

– договор социального найма, помимо специализированного законодательства, регулируется нормами гражданского законодательства, тем самым обретая характер гражданско-правовой сделки;

– при заключении договора социального найма нужно пройти особый порядок, в рамках которого предоставляется жилье, а также гражданину нужно соответствовать определенным требованиям для его получения [14, с. 152].

На основе произведенного анализа можно констатировать, что договор социального найма является видом гражданско-правового договора, заключение которого должно удовлетворить потребность нуждающихся граждан в жилище, со специфическими особенностями, установленными жилищным и гражданским законодательством.

1.2 Содержание правоотношения по договору социального найма

Стабильность государства, а, в частности, и общества, обеспечивается наличием в правовой системе института договора социального найма, который является не подвидом договора аренды, а отдельным договором, в силу чего законодателем создаются нормы отдельного правового регулирования.

Содержание договора состоит в следующем.

В качестве объекта договора выступает жилое помещение, состоящее в жилфонде государства или муниципалитета, отвечающее санитарным требованиям, и, соответственно, пригодное для жизни в нем.

О.А. Гончарова в своих трудах обращает внимание читателей на то, что термин «жилище» предполагает не только жилые комнаты, но и места общего пользования [22, с. 86]. Дополнительно к этому определению относятся и служебные помещения, которые оборудовали для жилья.

Следует отметить, что, помимо того, что ЖК РФ не констатирует обязательность изолированности помещений, также в кодексе не обозначена пригодность для проживания как обязательный критерий социального жилья.

Несмотря на существующий пробел в праве, ст. 15 ЖК РФ указывает на необходимость учета этого фактора при предоставлении жилья. Н.Л. Ледовских в своих исследованиях также обозначает отсутствие прямого указания на данный аспект, объясняя, что акцентировать на этом внимание излишне. При этом закон оставляет за собственником жилья возможность предоставления помещения без внутренней отделки [27, с. 655].

К помещениям, не пригодным для проживания, не может относиться неблагоустроенное жилье (не оборудованное централизованными коммунальными системами), а также жилище, расположенное в не оборудованном лифтом и мусоропроводом доме [18, с. 461].

Дефиниция изучаемого договора, из которой четко прослеживается его субъектный состав, приведена в ст. 60 ЖК РФ.

В качестве наймодателя выступает орган государственной власти страны, а в качестве нанимателя – обладающий гражданством РФ гражданин. Данное положение не носит дискриминационного характера и вполне обоснованно, т.к. данные договоры - форма реализации социальных функций публичной власти в РФ по отношению к собственным гражданам.

Если первая сторона договора ясно определена и пояснений не требует, то к гражданину предъявляются особые требования: он должен обозначить свою потребность в жилище, встав на жилищный учет. Помимо прав, стороны несут также обязанности, перечисленные в заключаемом договоре [29, с. 56].

Жилищный кодекс РФ не содержит исчерпывающий перечень субъектов, которым может быть предоставлено жилое помещение, а лишь указывает на возможность предоставления данного права отдельным категориям населения. К ним можно отнести:

- малоимущие семьи;
- дети-сироты, умершие родители которых не оставили им в наследство жилплощадь. По достижении четырнадцатилетия опекун ставит его в список нуждающихся в государственном жилье граждан. С наступлением совершеннолетия сирота получает жилье [13, с. 54];
- родственники людей с тяжелыми заболеваниями;
- ветераны ВОВ, семьи с детьми-инвалидами и сами инвалиды [5, с. 62].

Проживающие совместно с нанимателем пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору.

Содержание договора заключается в том, что наниматель жилого помещения приобретает право пользования жилым помещением. Вместе с тем, в обязанности нанимателя входит оплата коммунальных услуг, в состав

которых входя плата за наем, содержание и ремонт, а также пользование коммунальными услугами, предоставляемыми ресурсоснабжающими организациями.

Необходимо выделить, что, несмотря на указанную выше обязанность по оплате, малоимущие граждане имеют возможность избежать ее в силу социальной направленности договора и собственного неблагополучия в материальном плане.

Форма договора простая, письменная, несоблюдение формы не делает договор незаключенным и не имеющим силы.

Законодательством и формой договора не предусмотрена срочность.

В.Н. Литовкин в исследованиях указывает на разницу между бессрчным договором и договором, срок действия которого не определен в конкретных рамках [30, с. 535]. В работе он уточняет, что досрочным будет считаться расторжение, если продолжительность действия договора прямо определена в тексте соглашения как бессрчная, а в договоре без конкретного указания срока действия такая терминология употреблению не подлежит.

Рассматриваемый договор является следствием решения уполномоченных лицами органов местного самоуправления. Заключение договора указанные в нем лица будут подвергнуты определенным обязательствам.

Договор социального найма содержит нормы типового договора, в котором помимо данных сторон перечисляются права и обязанности в отношении жилья, характеристики которого также являются обязательным пунктом договора.

Данные реквизиты имеют обязательное значение для заключения договора, а также для его учета в регистрирующих органах.

Таким образом, резюмируя изложенное, можно отметить, что содержание договора социального найма определяется тем, что договор консенсуальный, двусторонний, обязывающий, возмездный.

1.3 Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма

Регламентированию оснований и порядка сдачи помещений в наем посвящена глава 7 ЖК РФ, анализируя положения которой, становятся ясными основные требования к претендентам на социальное жилье.

Так, лицо должно являться гражданином России, не иметь в собственности жилплощади, а также подтвердить статус малоимущности. Данным статусом гражданина в соответствии с законодательством наделяют органы социальной защиты населения, а статусом нуждающегося в социальном жилье – орган местного самоуправления, учитывая его материальное положение на основании предоставленного им пакета документов.

В каждом субъекте страны действует закон о порядке признания граждан малоимущими. Данным документом устанавливается порядок организации и учета таких граждан. Конкретный перечень дохода, учитываемого при расчете показателей малоимущности, определяется региональным законодательством. При этом, если для установления малоимущности нужно заполнить лишь один документ, перечень необходимых для признания нуждающимся в жилье документов, указанных в ст. 51 ЖК РФ, подлежит сбору в полном объеме.

Решение о признании человека нуждающимся в предоставлении муниципального жилья принимается комиссией, которая в своих действиях руководствуется сравнением рыночной стоимости квадратного метра, нормы

метража на каждого члена семьи и финансовой возможностью потенциального нанимателя.

Жилье из муниципального жилфонда предоставляется гражданам в порядке очереди. Решающим фактором будет время постановки на учет.

Наравне с общей очередью нормативно предусмотрена возможность обеспечения преждевременно жильем граждан из критических категорий.

Граждане, являющиеся носителями тяжелых хронических заболеваний, вследствие которых они утрачивают возможность проживания с членами семьи в имеющемся жилище, могут претендовать на внеочередную помощь от государства. Такой же возможностью обладают граждане, чье жилье признано непригодным для проживания [28].

М.В. Ульянова в своих исследованиях обращает внимание читателя на тот факт, что, несмотря на наличие соответствующей нормы, болеющие тяжелыми хроническими заболеваниями, по факту испытывают затруднения при попытке реализовать предоставленное им право. Одно только наличие болезни оказывается недостаточным для постановки на учет нуждающихся в жилье, Верховный суд РФ предполагает объективным предоставление гражданам подтверждений своей малоимущности [32, с. 154]. Чаще всего реализация данного права достижима посредством обращения в суд, который принуждает органы местного самоуправления обеспечить родственников больным жильем. В случае, если ранее жилище не было им предоставлено по причине недостаточности жилфонда необходимого назначения, муниципалитет вынужден покупать жилплощадь за счет собственных средств, которые может впоследствии взыскать из бюджета субъекта. Жилье должно быть предоставлено гражданину по месту его жительства.

Верховным Судом РФ определением от 13.03.2019 года № 304-ЭС19-997 по делу А02-253/2018 было отказано в передаче дела в Судебную коллегия по экономическим спорам ВС РФ. В своем решении суд руководствовался тем, что по причине невыполнения субъектом РФ

обязательств по обеспечению инвалидов жильем, это бездействие вызвало убытки у истца [23].

Анализ научной литературы, опубликованной в последние годы, позволяет выделить ряд проблем реализации прав российских граждан на жилье посредством договора социального найма:

- длительный срок ожидания квартир, зависящий от фактического наличия свободных жилых помещений. Данная проблема проявляется в том, что годами была накоплена очередь на квартиры, в силу чего проявляется низкая обеспеченность жильем населения, соответственно, количество граждан, получивших жилье от государства или органов местного самоуправления, все так же незначительно по сравнению с количеством тех, кто его требует;

- дома имеют значительный износ (ветхий и аварийный фонд), растет степень недовольства граждан условиями проживания;

- проблема постановки (обширный перечень предоставляемых документов) и снятия (отсутствие указания окончания срока договора, а также отсутствие систематической проверки материального положения нанимателей в целях выселения по причине отсутствия объективной нужды) граждан с учета;

- сложности при реализации прав на получение жилья лицами, страдающими тяжелыми формами хронических заболеваний.

2 Статус нанимателя и членов его семьи по договору социального найма

2.1 Права и обязанности нанимателя по договору социального найма

Предоставленное по договору найма жилье подлежит надлежащему использованию в соответствии с целями его предоставления. Права нанимателя названы в ст. 67 ЖК РФ.

Так, к правам нанимателя относятся сдача помещения в поднаем с согласия собственника и проживающих в этом помещении лиц, заселение иных лиц, обмен или замена предоставленной жилплощади, а также требовать своевременного капитального ремонта и предоставления коммунальных услуг. Закон не исключает возможности у нанимателя иметь прочие права, предусмотренные другими законодательными актами и договором.

В судах чаще всего возникают споры в результате смерти нанимателя жилого помещения в случаях, когда он проживал с сожителем или сожительницей, а также детьми, не являющимися ему родными. В таких случаях истцы пытаются доказать в суде, что до смерти нанимателя жилого помещения проживали с ним одной семьей, они вели совместное хозяйство, имели общий бюджет и несли общие расходы по оплате коммунальных услуг, после смерти нанимателя они продолжают проживать в спорной квартире и несут бремя содержания жилого помещения, делали попытки заключить договор социального найма с наймодателем [19].

В этих случаях суды принимают решение исходя из конкретных обстоятельств дела. Чаще всего суды отказывают в иске, поскольку данные лица не являются членами семьи нанимателя. К такому выводу пришли суды в своих решениях, например, Определение Девятого кассационного суда

общей юрисдикции от 18.06.2020 № 88-730/2020 [25], Определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 30.09.2021 по делу № 88-14461/2021 [27], Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 22.03.2022 № 88-5337/2022 [24] и другие. Данная проблема является самой острой в сегодняшнее время, поэтому необходимо детально рассмотреть ее в следующем параграфе.

К обязанностям нанимателя относят использование помещения по назначению, поддержание его надлежащего состояния, своевременную оплату, обеспечение сохранности жилья и проведение в нем текущего ремонта, уведомление наймодателя об имеющих для договора значение изменениях в статусе нанимателя как гражданина, имеющего права на жилье из социального фонда. Как и в случае с правами, прочие обязанности могут быть предусмотрены различными законами и самим договором.

Статья 68 ЖК РФ гласит, что арендатор будет нести ответственность в случае невыполнения своих обязанностей, предусмотренных кодексом и в договоре социального найма жилой площади.

Если наниматель и его родственники на протяжении полугода не осуществляли платежи по счетам за использование жилого помещения без уважительной причины, по решению суда их могут выселить, предоставив иное жилье.

Наймодатель волен в полной мере пользоваться своими правами, к которым, в первую очередь относится своевременная оплата нанимателем жилья. КоАП РФ предусматривает ответственность для наймодателя, не исполняющего свою обязанность по содержанию жилья [20]. В судебной практике такие примеры встречаются редко.

Примечательна судебная практика в отношении прав и обязанностей по содержанию жилых помещений.

Рассмотрим постановление Майнского районного суда Ульяновской области от 9 ноября 2019 г. по делу № 5–1-53/2019 [1] об отказе в признании

вины администрации в нарушении норм СанПин. В ходе судебного разбирательства было установлено признание жилья непригодным для проживания, что не доказывает вины администрации муниципалитета по обслуживанию данного дома по с 6.4 КоАП РФ, как было заявлено в иске.

Напротив, решением Вологодского областного суда от 13 февраля 2021 года № 7–148/2021, администрации города Сокола было вынесено предупреждение, поскольку она была признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта, иподвергнута административному наказанию в виде предупреждения. Согласно закону, наймодаатель обязан принимать участие в содержании и ремонте общего имущества и осуществлять капитальный ремонт жилого дома.

Наниматель обязан соблюдать требования законодательства по добросовестному использованию данного жилого помещения. В целом в ЖК РФ не содержится закрытого перечня прав и обязанностей нанимателя. Тем самым ЖК РФ не исключает возможности для нанимателя иметь иные права и обязанности, которые могут быть предусмотрены ЖК РФ, иными федеральными законами, а также конкретным договором социального найма.

Представляется, однако, что целевое назначение жилых помещений, предоставляемых по договору социального найма, не предполагает сколько-нибудь серьезного изменения объема предусмотренных ЖК РФ прав и обязанностей нанимателей соглашением сторон этого договора. Иное дело – федеральные законы, принятие которых может повлечь за собой появление у нанимателя социального жилья новых правомочий.

В случае несоблюдения обязанностей нанимателю грозит ответственность.

2.2 Основные жилищные права членов семьи нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

Субъекты гражданско-правовых, семейно-правовых, жилищно-правовых отношений четко выделенного правового статуса или упоминания о нем в отдельных статьях соответствующих кодексов не имеют (в отличие, например, от административно-правовых или трудовых отношений).

В цивилистической науке правовой статус отождествляется с другой общеправовой категорией – правосубъектностью (правоспособностью). В научной литературе обращалось внимание на влияние правосубъектности на жилищно-правовой статус субъектов.

Таким образом, правовой статус субъекта гражданско-правовых (и также жилищно-правовых) отношений следует слагать из субъективных прав, юридических обязанностей и, возможно, – юридической ответственности субъекта права (правоотношения).

В связи с тем, что члены и бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения являются субъектами права, они должны иметь нормативно закреплённую дефиницию, совокупность статусных прав, обязанностей и юридическую ответственность (правовой статус), а также закреплённую за ними в законодательстве возможность (признаки) для вступления в правовые отношения, содержанием которых будут права и обязанности, формирующие правовой статус этих субъектов (правосубъектность).

Поскольку определяющим понятием в словосочетании «член семьи» является собственно сама «семья», то в этом смысле необходимо обращение к нормам семейного законодательства. Однако, как известно, действующее семейное законодательство не оперирует такой легальной дефиницией, как «семья», что затрудняет дачу определения понятия «член семьи».

Неоднократно предпринятые попытки определения члена семьи собственника на основе понятия «семья» не были верны и приемлемы для

целей правоприменения, так как данное понятие имеет больше социологический, а не правовой характер. Поэтому любые попытки вывести значение юридической категории «член семьи» из неправовой категории «семья» влекут за собой соответствующие проблемы.

Для определения правового статуса членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения под семьей следует понимать супругов или одиноко проживающее лицо, их детей (для супругов – общих и/или каждого (одного) из них, в том числе усыновленных), а также иных членов семьи, которых супруги, создавшие семью, или одиноко проживающее лицо признают входящими в нее.

Стандартно членами семьи в соответствии с ст. 69 ЖК РФ принято считать родителей, детей и супругов нанимателя. Ст. 70 определяет порядок возможности проживания с ним других родственников. Акцент делается на том, что в этом случае потребуется согласие каждого проживающего на этой же территории лица.

ЖК РФ предполагает заключение допсоглашения при вселении членов семьи, однако санкций за невыполнение этого правила не содержит. На практике отсутствие такого соглашения не является причиной расторжения договора.

Наблюдается наличие противоречия в толковании норм права: так, исходя из ст. 69 ЖК РФ, права близких родственников нанимателя возникают при наличии факта проживания их на одной территории, а ст. 70 утверждает, что момент их появления – официальное их вселение в помещение посредством заключения дополнительного соглашения с учетом мнения других сожителей. Рассматриваемый пример позволяет предположить, что ст. 69 предполагает одновременное заселение нанимателя и его семьи в помещение, а ст. 70 – при заселении в разное время.

Нередко поднимался спорный вопрос о том, какие нормы правоприменитель должен использовать при рассмотрении дела о признании бывшего супруга нанимателя не имеющим права пользования жилплощадью.

Ответ на него был дан Верховным Судом РФ, который разъяснил, что в соответствии с ст. 67 ЖК РФ наниматель волен вселять в используемое им помещение других лиц, указанных в ст. 70.

Как было указано ранее, члены семьи несут солидарные с нанимателем обязанности и права, и подтверждением тому являются примеры из судебной практики.

Администрация Кировского района г. Самары обратилась в суд с требованием разъяснить вынесенное ранее решение суда. Данным решением муниципальный орган обязали в договор социального найма включить несовершеннолетнего, отец которого, являвшийся нанимателем ранее, умер, а ст. 83 ЖК РФ предусматривает расторжение договора в связи с смертью нанимателя. Суд дал ответ, что сын проживал вместе с отцом, поэтому после смерти отца договор не считается расторгнутым.

Законодательством обеспечены права граждан, переставших юридически являться членами семьи нанимателей, однако место проживания не сменили: они все так же имеют возможность пользоваться помещением и заселять других лиц с согласия сожителей.

Бывшие члены семьи нанимателя по причине прекращения родственных связей несут самостоятельную ответственность в отношении жилья, поэтому, как и наниматель, могут потребовать заключения отдельного соглашения о найме.

В случае, если соглашение не будет заключено по причине его спорного содержания, обе стороны могут изъявить желание разрешить их в судебном порядке.

Стоит отметить, что члены и бывшие члены семьи собственника жилого помещения являются самостоятельными субъектами права, поэтому

должны быть наделены законодателем совокупностью статусных прав, обязанностей и применимых к ним мер юридической ответственности (правовой статус), а также юридической возможностью для вступления в правовые отношения, содержанием которых будут права и обязанности, формирующие правовой статус этих субъектов (правосубъектность).

Проблема правосубъектности семьи является спорной в сфере права, поскольку мнения различных авторов отличны друг от друга: некоторые юристы выделяют нанимателя как активного субъекта, своего рода представителя среди членов семьи, другие считают необходимым признать семью в целом субъекта права, а представители третьего направления обращают внимание на множественность лиц на стороне нанимателя.

В жилищном законодательстве содержится ряд пробелов и противоречий, что в свою очередь приводит к разночтениям в правоприменительной практике, и, соответственно, большому количеству обращений граждан в суды. В силу того, что обеспечить всех граждан или хотя бы их большую часть, социальным жильем на сегодняшний день не представляется возможным, государством предпринимается ряд иных мер по безвозмездному обеспечению граждан жильем.

К таким мерам можно отнести действующую в настоящее время федеральную целевую программу «Жилище», предусматривающую обеспечение жильем отдельных категорий граждан.

2.3 Основания прекращения прав нанимателя и членов его семьи по договору социального найма

Договор найма жилья из фонда социального использования позволяет гражданам страны реализовать свою потребность в жилище, компенсировать которую самостоятельно они не имеют возможности. Лицо, изъявившее желание обрести жилье, может так же и прекратить реализовывать данное

ему право по различным причинам: например, покупка собственного жилья путем накоплений, переезд в другой населенный пункт. Логичным и законным будет расторжение договора по соглашению сторон, но не всегда стороны приходят к обоюдному согласию в данном вопросе.

Наниматель в любой момент имеет возможность заявить о желании прекратить наем жилья, заявив об этом наймодателю. При условии прекращения использования помещения договор подлежит расторжению [6, с. 53]. На практике данное правило может неправильно трактоваться гражданами: так, администрация городского поселения Зеленоборский Мурманской области отмечает частоту случаев, когда наниматель покидает социальное жилье, не уведомив об этом предоставивший ему помещение орган, переезжает в другой населенный пункт, а задолженность за коммунальные услуги и наем подлежит накоплению и взысканию с нанимателя, который официально все еще является таковым, поскольку изменений или расторжения договора не последовало. В судебных разбирательствах подобного рода суд обычно признает законной позицию наймодателя, поскольку, несмотря на прямое указание в законодательстве на то, что сам факт покидания нанимателем жилья является конклюдентным действием, совершением которого наниматель обозначает свое желание расторгнуть договор, данное решение необходимо изъяснить в письменном виде и уведомить стороны договора надлежащим образом.

Не только наниматель, но и собственник жилплощади может воспользоваться законным правом требовать прекращения действия договора [31, с. 161].

Так как, как было выявлено ранее, семья нанимателя имеет такие же права, как и он сам, договор может быть расторгнутым только при их письменном согласии на то. Временно отсутствующие сонаниматели также должны подтвердить, что они не против данного процесса.

К возможным причинам расторжения договора относят:

- соглашение сторон. Не влечет за собой негативных результатов для сторон договора [8, с. 29];
- решение нанимателя и его семьи;
- решение наймодателя (осуществляется только в результате судебного решения);
- гибель жилого помещения;
- переезд в другое жилье;
- смерть нанимателя.

Договорные отношения членов семьи нанимателя могут быть прекращены в связи с волеизъявлением членов семьи, разрушением помещения, выезда в другое место жительства, а также в судебном порядке в связи с ненадлежащим исполнением условий существующего договора. Прекращение семейных отношений между нанимателем и его семьей не делает их проживание на той же территории незаконным.

Если наниматель изъявил официальное письменное желание прекратить договор, муниципалитет и наниматель узаконивают это решение путем оформления акта приема-передачи [3, с. 120]. В случае, если при визуальном осмотре орган местного самоуправления устраивает состояния помещения, в акте указывается сам факт передачи жилого помещения, подтверждается его нормальное состояние и передача ключей от жилья его собственником. Если жилье имеет видимые повреждения, повлеченные бесхозяйственным отношением нанимателя, муниципалитет вправе потребовать устранения данных недостатков в указанным им срок.

Что касается расторжения договора через суд по инициативе собственника, то процесс происходит следующим образом: в суд направляется заявление о прекращении условий договора, копия дублируется в адрес нанимателя. В иске указывается весомая причина необходимости прекращения договора, которая подлежит доказыванию в суде, в то время как

наниматель может воспользоваться правом доказывания отсутствия вины в своих действиях.

Возможно наступление двух видов последствий для нанимателя: с предоставлением жилья взамен утраченного (обычно при признании жилья непригодным для проживания) и без предоставления (в случае деструктивного поведения нанимателя, невыполнения условий соглашения). В первом случае тот же собственник жилища предоставляет в том же населенном пункте жилье, соответствующее необходимым нормам [10, с. 28]. Отметим, что выселение возможно только после вступления в силу судебного решения.

С. Федорова, рассматривающая в своих трудах материалы судебной практики, отмечает, что нередко, руководствуясь ст. 90 ЖК РФ, суды идут навстречу нанимателям, которые аргументируют невыполнение обязательств по оплате помещения недостаточной финансовой состоятельностью, и предоставляют им жилье, оплата за коммунальные услуги в котором не станет критической частью расходов нанимателя [16, с. 33]. Что касается судебных споров о бесхозяйственном отношении нанимателей к социальному жилью, суд не препятствует выселению безответственных граждан без предоставления им нового жилья по ст. 91 ЖК РФ.

Рассмотрим апелляционное определение от 19 ноября 2021 г. по делу № 22–20835/2021 судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда [4], в котором суд отказывает наймодателю в требовании выселения не оплачивающих коммунальные услуги и нарушающих правила проживания в многоквартирном доме граждан без предоставления им иного жилья. Свой отказ суд аргументировал отсутствием в названных нарушениях систематического характера, а также наличием у ответчика не достигших совершеннолетия детей. Выселение в сложившейся ситуации допустимо только при предоставлении жилья взамен утраченного. Несмотря на законность вынесенного решения, данная возможность на практике не

способствует улучшению ситуации, поскольку плата за потребляемые коммунальные услуги в любом предоставленном жилом помещении является обязательным условием договора, а законопослушные граждане, осознающие эту необходимость, в большинстве случаев решают проблемы с оплатой в досудебном порядке. Так, зачастую услуги ресурсоснабжающих организаций в жилье меньшей площади наниматели также не оплачивают, поэтому логичным было бы усовершенствовать законодательство в части уточнения условий предоставляемого жилья взамен утраченного в силу финансовых проблем, а именно – указать допустимый срок неоплаты услуг. 6 календарных месяцев представляется оптимальным сроком для поиска работы и изыскания возможности оплаты пользования жилым помещением.

Еще одним примером служит Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 11.08.2021 № 88-19263/2021 по делу № 2-476/2020 [26], которым также отказано в удовлетворении иска. Из материалов дела можно узнать, что администрация Богородского городского округа Московской области направила в суд иск о выселении ответчика и его несовершеннолетних детей в другое помещение взамен того, в котором они проживают на момент судебного разбирательства. Причиной иска стало то, что в собственности администрации Богородского городского округа Московской области находится жилое помещение – трехкомнатная квартира общей площадью 65,6 кв. м., в котором зарегистрированы и проживают ответчики. По состоянию на 14 октября 2019 г. долг по оплате составляет 1 983 297, 42 руб. Последняя оплата производилась за сентябрь 2010 г.

Суд в этом случае исходил из того, что невнесение ответчиками платы обосновано веским мотивом: проживанием в этой же квартире лиц, которые не производили оплату жилищно-коммунальных услуг до их снятия с регистрационного учета, трудным материальным положением, вызванным минимальным размером оплаты труда, не позволяющим ответчику погасить задолженность в полном объеме.

Кроме этого, несовершеннолетний Г.Д. приобрел право пользования спорным жилищем в качестве члена семьи нанимателя, в силу возраста не имел возможности самостоятельно реализовать свои жилищные права, а значит, не может быть лишен права пользования ими.

Жилищным кодексом РФ предусмотрена ответственность для обеих сторон договора, однако на практике чаще всего она применима к нанимателю, поскольку обширный перечень его прав в отношении нанимаемого жилища сопряжен с следующими из его условий обязанностями.

Исследуемый договор обеспечивает как частные, так и публичные интересы, поэтому при исполнении условий договора требуется учитывать данную его особенность.

Заключение

В процессе исследования был определен ряд проблем реализации прав российских граждан на жилье посредством договора социального найма:

- дома имеют значительный износ (ветхий и аварийный фонд), растет степень недовольства граждан условиями проживания;

- проблема постановки (обширный перечень предоставляемых документов) и снятия (отсутствие указания окончания срока договора, а также отсутствие систематической проверки материального положения нанимателей в целях выселения по причине отсутствия объективной нужды) граждан с учета;

- сложности при реализации прав на получение жилья лицами, страдающими тяжелыми формами хронических заболеваний.

В связи с отсутствием в праве соответствующей нормы было бы целесообразно ч. 1 ст. 69 ЖК РФ дополнить словами: «Членом семьи нанимателя признается любое лицо, на которое как члена своей семьи указывает сам собственник, вселяющий его на правах сопользования и совладения жилым помещением без права распоряжения последним, независимо от факта совместного проживания, ведения общего хозяйства, заботы друг о друге и прочих факторов». Такой подход снимет сложности признания членами семьи нанимателя его близких родственников, которые вселены нанимателем в принадлежащее ему жилое помещение в качестве члена семьи, но с которым он совместно не проживает, а также признания иных граждан членами семьи нанимателя.

По причине того, что жилье из социального фонда предполагает острую нужду граждан в жилище, а ст. 76 ЖК РФ, допускающая возможность поднаема, противоречит этому, данную статью предлагается аннулировать.

В ст. 71 ЖК РФ необходимо определить точные сроки временного отсутствия.

Нормы по наему социального жилья, рассредоточенные по различным сборникам, стоит перенести в ЖК РФ. Так, в главу 8 ЖК РФ необходимо перенести ст. 672 ГК РФ. Так как глава 35 ГК РФ регулирует наем в целом, статьи этой главы необходимо продублировать в ЖК РФ.

Сейчас в случае неоплаты коммунальных услуг и социального найма более 6 месяцев граждан может выселить суд, а взамен утраченного помещения им предоставят другое, однако продолжительное накопление задолженности свидетельствует о нежелании оплаты вовсе, поэтому предлагается в ч. 1 ст. 90 ЖК РФ внести изменения – заменить эту норму словами: «...могут быть выселены в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения».

В связи с тем, что бывшие члены семьи нанимателя несут персональную ответственность по условиям договора, указанную в ч. 4 ст. 69 ЖК РФ норму предлагается заменить следующей: «Бывшие члены семьи нанимателя обязаны в течение одного месяца с момента прекращения семейных отношений с нанимателем освободить занимаемое жилое помещение. Бывшим членом семьи в случае соответствия им нормам признания граждан нуждающимися в предоставлении жилья по договору социального найма может быть заключен договор на иное помещение, предоставляемое из жилищного фонда органа местного самоуправления или государства».

В связи с тем, что в настоящее время существующий жилищный фонд не имеет возможности удовлетворить потребность граждан в жилище, а предоставленные по социальному найму жилые помещения в 90-е годы XX века по настоящее время эксплуатируются гражданами, у которых отсутствует мотивация приобретения жилья за счет собственных накоплений, предлагается внести изменения в ч. 2 ст. 60 ЖК РФ – заменить

существующую норму словами: «Договор социального найма заключается на 5 лет. В случае сохранения гражданином статуса малоимущего и нуждающегося в предоставлении жилого помещения договор может быть продлен путем заключения дополнительного соглашения на 5 лет. Дополнительное соглашение может заключаться неограниченное количество раз». Необходимость подтверждения недостаточного дохода также позволила бы разрешить проблему предоставления жилья лицам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, которые вынуждены отстаивать свое законное право посредством обращения в суд.

Полагаем, что внесение указанных изменений в законодательство поспособствует разрешению критических ситуаций при заключении договора и правоотношений вследствие него.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Алиева О.В. Особенности правовой природы договора социального найма жилого помещения РФ // Теория и практика современной юриспруденции. Сборник статей Международной научно-практической конференции. Пенза. 2020. С. 81–84.
2. Алиева О.В. Ответственность за нарушение договора социального найма жилого помещения // Исследования молодых ученых. Материалы XII Международной научной конференции. Под редакцией И.Г. Ахметова [и др.]. 2020. С. 28–32.
3. Аминева А.Ю. Жилищное право: учеб. пособие / А.Ю. Аминева, Д.В. Королева; Башкирский государственный университет. 2-е изд. перераб. и доп. Уфа: РИЦ БашГУ. 2019. 410с.
4. Апелляционное определение от 19 ноября 2021 г. по делу № 22–20835/2021 судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда [Электронный ресурс]. URL: www.consultant.ru/cons (дата обращения 15.03.2022).
5. Аскеров А. Анализ законов и судебной практики о праве несовершеннолетнего на жилплощадь, в которой он зарегистрирован // Жилищное право. 2020. № 8. С. 31–40.
6. Асламова К.А. Предоставления жилых помещений по договорам социального найма // Студенческий вестник. 2021. № 1-2 (146). С. 53–54.
7. Басос Е.В. Площадь и нормы площади жилого помещения по законодательству Российской Федерации: понятия, виды // Семейное и жилищное право. 2019. № 2. С. 39–42; № 3. С. 28–31.
8. Берестова О. Выселение с детьми – споры // Жилищное право. 2022. № 1. С. 29–48.

9. Бетрозова Н.Б., Джикаева Ф.З., Лолаева А.С. Гражданско-правовая конструкция договора социального найма жилого помещения // Научные междисциплинарные исследования. Сборник статей XIV Международной научно-практической конференции. Москва. 2021. С. 264–270.
10. Вердиян Г.В. Принцип добросовестности в гражданском праве России: судебское усмотрение и процессуальные приемы его реализации // Мировой судья. 2019. № 1. С. 28–40.
11. Герасимова С.М. Современные проблемы института социального найма жилья в России // Научные исследования XXI века. 2020. № 6 (8). С. 283–286.
12. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. ст. 410.
13. Григорьев А.С. Защита прав нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, как потребителей коммунальных услуг // Будущее науки - 2019. сборник научных статей 7-й Международной молодежной научной конференции. 2019. С. 54–58.
14. Густилина А.В. Права и обязанности нанимателя и наймодателя по договору социального найма жилого помещения в Российской Федерации // Наука и научный потенциал – основа устойчивого развития общества. Сборник статей Международной научно-практической конференции. 2018. С. 152–156.
15. Джикия М. Анализ споров по выселению должников ЖКХ // Жилищное право. 2020. № 2. С. 73–78.
16. Дулатова Н.В. Изменение жилищного правоотношения социального найма как способ защиты жилищных прав // Семейное и жилищное право. 2019. № 6. С. 33–36.

17. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
18. Карташов Д.А. Правовая природа договора социального найма жилого помещения // 25 лет гражданскому кодексу российской федерации: традиции и новации частноправового развития. Материалы международной научно-практической конференции (с элементом школы молодого ученого). 2019. С. 461–469.
19. Кербелева О.К. Проблемы предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма жилого помещения в Российской Федерации // Актуальные проблемы и перспективы развития современной науки. Сборник научных трудов по материалам V Международной заочной научно-практической конференции. Ставропольский филиал ФГБОУ ВО Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ. 2019. С. 62–66.
20. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 06.03.2022) // Собрание законодательства РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.
21. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) [Электронный ресурс]. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения 15.03.2022).
22. Мамедова Ж.Г., Иванова В.В. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования как способ обеспечения жилым помещением // Актуальные проблемы защиты гражданских прав. Сборник статей XIX Ежегодной международной студенческой научно-практической конференции на тему: «Нормативные правовые

- акты и нормативные правовые договоры: теоретические и практические проблемы». Москва. 2021. С. 56–60.
23. Определение Верховного Суда РФ от 13.03.2019 года № 304-ЭС19-997 по делу А02-253/2018 [Электронный ресурс]. URL: www.consultant.ru/cons (дата обращения 15.03.2022).
24. Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 22.03.2022 № 88-5337/2022 [Электронный ресурс]. URL: www.consultant.ru/cons (дата обращения 15.03.2022).
25. Определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 18.06.2020 № 88-730/2020 [Электронный ресурс]. URL: www.consultant.ru/cons (дата обращения 15.03.2022).
26. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 11.08.2021 № 88-19263/2021 по делу № 2-476/2020 [Электронный ресурс]. URL: www.consultant.ru/cons (дата обращения 15.03.2022).
27. Определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 30.09.2021 по делу № 88-14461/2021 [Электронный ресурс]. URL: www.consultant.ru/cons (дата обращения 15.03.2022).
28. Приказ Минздрава России от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире» // [Электронный ресурс]. URL: <https://minjust.consultant.ru/documents/5004/> (дата обращения: 14.04.2022).
29. Селиванова Е.С. О правовом положении несовершеннолетних членов семьи нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования // Сборник докладов конференции по итогам социально значимого проекта. 2015. С. 161–173.
30. Суетова А.Д., Тихонов С.Р. Содержание договора социального найма жилого помещения: проблемы правового регулирования и правоприменительной практики // Межотраслевые исследования как

основа развития научной мысли. Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции. 2019. С. 154–156.

31. Титов А. А. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для академического бакалавриата / А. А. Титов. 7-е изд., перераб. и доп. М. : Издательство Юрайт. 2019. 502 с.
32. Третьякова В.И. Основания и правовые проблемы изменения договора социального найма жилого помещения // Синергия Наук. 2020. № 44. С. 318–332.