



Фонд «Центр стратегических разработок»

125009, г. Москва,  
Газетный переулок, д. 3–5 стр. 1, 3-й этаж

Тел. +7 (495) 725-78-06

www.csr.ru

info@csr.ru

press@csr.ru

Исх. № 1171/22 от 07.12.2022 г.

Экспертный совет по строительству,  
промышленности строительных материалов и  
проблемам долевого строительства при  
Комитете Государственной Думы по  
строительству и жилищно-коммунальному  
хозяйству

*Заключение на заседание Экспертного Совета  
от 07.12.2022*

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### Аренда домов как инструмент улучшения жилищных условий. Меры стимулирования развития института наемных домов

Согласно материалам Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее - Стратегия) 40% граждан РФ не смогут себе позволить приобретение жилья. Также существуют прямые обязательства государства по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, расселению аварийного жилья.

В ЖК РФ с 2014 г. закреплён механизм жилищного фонда социального использования в качестве базового механизма обеспечения наймом социального жилья (ст.91 ЖК РФ). В настоящий момент эта механизм фактически не работает.

#### **Причины:**

1. Базовый принцип жилищных отношений - возможность **бессрочного использования** предоставленных жилых помещений. В ином случае предоставление жилья будет трактоваться как предоставленное во временное пользование - аналог спецжилфонда (маневренного фонда).
2. Статья 91.6. ЖК РФ говорит - Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок не менее чем один год, но не более чем **десять лет**.

**Вывод:** в настоящий момент предоставление жилищного фонда социального использования не будет являться исполнением обязательства органов власти по обеспечению жильем перед целевыми категориями граждан. До урегулирования данного противоречия использование данного механизма ограничено.

Первый вице-президент

М. В. Сюткин