**ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО**

**Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи**

**ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Статья 70.

1. Наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя.

2. Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

**Постановление Пленума Верховного суда РФ N 14 от 02.07.09 г.**

Обратить внимание судов на то, что, по смыслу находящихся в нормативном единстве положений статьи 69 ЖК РФ и части 1 статьи 70 ЖК РФ, лица, вселенные нанимателем жилого помещения по договору социального найма в качестве членов его семьи, приобретают равные с нанимателем права и обязанности при условии, что они вселены в жилое помещение с соблюдением предусмотренного частью 1 статьи 70 ЖК РФ порядка реализации нанимателем права на вселение в жилое помещение других лиц в качестве членов своей семьи.

В соответствии с частью 1 статьи 70 ЖК РФ наниматель вправе с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих, вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, детей и родителей. При этом не имеет значения, что обеспеченность общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи составит менее учетной нормы (часть 5 статьи 50 ЖК РФ).

В то же время для вселения нанимателем в жилое помещение других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов его семьи нанимателем должно быть получено согласие в письменной форме не только членов своей семьи, но и наймодателя. Наймодатель вправе запретить вселение других граждан, если после их вселения общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы.

С целью обеспечения права несовершеннолетних детей жить и воспитываться в семье (статья 54 СК РФ) частью 1 статьи 70 ЖК РФ установлено, что не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и наймодателя для вселения к родителям их несовершеннолетних детей (это могут быть дети как самого нанимателя, так и других членов его семьи, проживающих в жилом помещении).

Судам также следует иметь в виду, что Жилищный кодекс Российской Федерации (часть 1 статьи 70 ЖК РФ) не предусматривает возможности ограничения соглашением сторон права пользования жилым помещением по договору социального найма вселенного члена семьи нанимателя.

Отказ наймодателя в даче согласия на вселение других лиц в жилое помещение может быть оспорен в судебном порядке. Вместе с тем причины, по которым члены семьи нанимателя отказывают в даче согласия на вселение в жилое помещение других лиц, не имеют правового значения, а потому их отказ в таком согласии не может быть признан судом неправомерным.

Образец искового заявления

Н-ский районный суд г. М

Адрес:

Истец: Иванова Ирина Ивановна

Адрес:

Ответчик: Администрация Н-ского района г . М

Адрес:

Третьи лица:

Иванов Иван Иванович

Адрес:

Иванова Наталья Петровна

Адрес:

Иванов Степан Иванович

Адрес:

Исковое заявление

о вселении

\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. между моим отцом Ивановым Иваном Ивановичем \_\_\_\_\_\_\_\_ г.р. и Администрацией Н-ского района г. М был заключен договор социального найма жилого помещения №\_\_\_– 2-х комнатной квартиры общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенной по адресу г. М ул. А д. 5, кв. 14, кроме того, в данной квартире зарегистрированы моя мать - Иванова Наталья Петровна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р. и брат Иванов Степан Иванович \_\_\_\_\_\_ г.р. Которые так же внесены в договор социального найма (копия договора социального найма, выписка из домовой книги и финансово-лицевой счет прилагаются).

Я Иванова Ирина Ивановна \_\_\_\_\_\_\_\_г.р. до \_\_\_\_\_\_г. фактически постоянно проживала в г. Э и имела регистрацию по месту жительства по адресу – г. Э ул. З дом 5 кв. 2. Данная квартира была предоставлена мне на период работы в МУП г. Э, как служебное жилье, на основании Постановления Главы города от \_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_, удостоверение серии №\_\_\_\_\_\_\_\_--.

В ноябре 2011г. по семейным обстоятельствам я была вынуждена расторгнуть трудовые отношения с МУП г. Э и переехать на постоянное место жительство в г. М к своим родителям. Соответственно служебное жилье (квартира расположенная по адресу г. Э ул. З дом 5 кв. 2), предоставленное мне на период работы в МУП г. Э, было возвращено собственнику, с регистрационного учета по месту жительства в г. Э я была снята (копия адресного листка убытия прилагается), иного жилья не имею.

\_\_\_\_\_\_г. Иванов Иван Иванович обратился с заявлением, подписанным Ивановой Натальей Петровной и Ивановым Степаном Ивановичем к начальнику управления муниципального жилья Администрации Н-ского района г. М о внесении изменений в договор найма №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г. (2-х комнатной квартиры общей площадью \_\_\_ кв.м., расположенной по адресу г. М ул. А д. 5, кв. 14) в связи со вселением на занимаемую им жилую площадь - дочери Ивановой Ирины Ивановны \_\_\_\_\_\_\_\_г.р. в качестве членов семьи нанимателя.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. нами был получен ответ начальника управления муниципального жилья Администрации Н-ского района г . М от \_\_\_\_\_г. №\_\_\_, которым внесение изменений в договор найма №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_г. было отказано.

Отказ был мотивирован, тем обстоятельством, что при вселении Ивановой Ирины Ивановны \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р. в качестве членов семьи нанимателя общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы, составляющей, 10 квадратных метров общей площади на одного человека (копия ответа прилагается).

Полагаю, что данный довод Ответчика противоречит части 1 статьи 70 ЖК РФ.

Согласно разъяснениям данным в Постановлении Пленума Верховного суда РФ N 14 от 02.07.09 г. «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ»: «…В соответствии с частью 1 статьи 70 ЖК РФ наниматель вправе с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих, вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, детей и родителей.

При этом не имеет значения, что обеспеченность общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи составит менее учетной нормы (часть 5 статьи 50 ЖК РФ).

Наймодатель вправе запретить вселение других граждан, если после их вселения общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы.

Отказ наймодателя в даче согласия на вселение других лиц в жилое помещение может быть оспорен в судебном порядке».

Отказ Ответчика на мое вселение в квартиру предоставленную Иванову Иван Ивановичу по договору социального найма, так же лишает меня возможности встать на учет по месту жительства, соответственно трудоустроиться, получать медицинскую помощь.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 70 ЖК РФ

Прошу суд:

Обязать Администрацию Н-ского района г. М внести изменения в договор найма №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г. (2-х комнатной квартиры общей площадью \_\_\_ кв.м., расположенной по адресу г. М ул. А д. 5, кв. 14) заключенный с Ивановым Иваном Ивановичем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р. в связи со вселением на занимаемую им жилую площадь - дочери Ивановой Ирины Ивановны \_\_\_\_\_г.р. в качестве членов семьи нанимателя.

Приложения:

копия договора социального найма,

выписка из домовой книги

финансово-лицевой счет

копия свидетельства о рождении Истца

адресный листок убытия

копия ответа начальника управления муниципального жилья Администрации Н-ского района г . М от \_\_\_\_г. №\_\_\_.