

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 г.

Хорошевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи _____ при секретаре _____, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № _____ по иску _____, действующей за себя и в интересах несовершеннолетних детей к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о заключении договора социального найма,

УСТАНОВИЛ:

Истец _____, действующая в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей _____ года рождения, _____ года рождения обратилась в суд с иском к департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы далее по тексту ДЖП и ЖФ г. Москвы в вышеуказанной формулировке, мотивируя свои требования тем, что _____ г. между истцом и ЗАО « _____ » в связи с трудовыми отношениями был заключен договор № _____ найма специализированного жилого помещения на комнату в общежитии, общей площадью _____ кв.м., расположенную в _____ по адресу г. Москва, _____ вместе с истцом в комнату были вселены несовершеннолетние дети. Истец несет расходы по содержанию жилья, оплате коммунальных услуг. Занимаемая комната является единственным жильем истца. На обращение истца заключить с ней договор социального найма ответчик ответил отказом, так как до настоящего времени в ДЖП и ЖФ г. Москвы документы на внесение в Реестр объектов собственности г. Москвы, на указанное жилое помещение, не поступали.

Истец просит обязать ДЖП и ЖФ г. Москвы заключить с ней договор социального найма с включением в него несовершеннолетних детей.

В судебное заседание истец не явилась, обеспечила явку представителя по доверенности _____, который исковые требования поддержал, настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика ДЖП и ЖФ г. Москвы по доверенности _____ в судебное заседание не явилась, представила отзыв, в котором просила рассмотреть дело в свое отсутствие, в иске отказать.

Представители третьих лиц ЗАО « _____ », Федерального агентства по управлению государственным имуществом Территориальное управление в судебное заседание не явился, извещался о явке в суд надлежащим образом, о причинах не явки суду не сообщили, мнение по иску в суд не направили.

Суд, согласно ст. 167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, так как они извещены надлежащим образом.

Суд, выслушав представителя истца, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 60 п. 1 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Согласно ст. 62 ч. 1 ЖК РФ предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, _____ г. на заседании администрации ЗАО « _____ » и жилищной комиссии теркома профсоюза работников _____ было постановлено решение о предоставлении _____ на три человека (она и два сына) комнату жилой площадью _____ кв.м. в семейном общежитии по адресу г. Москва, _____ г. между _____ и ЗАО « _____ » был заключен договор найма специализированного жилого помещения (общежития) на вышеуказанную комнату.

Истец включена в выписку из домовой книги, заведенной Московским _____ в отношении спорного жилого помещения, зарегистрирована в нем постоянно и фактически исполняет обязанности по договору социального найма. Также в указанной квартире зарегистрированы её несовершеннолетние дети _____

Спорное жилое помещения по адресу: г. Москва _____ имеет статус общежития, предоставленного _____ по единому ордеру на основании решения Исполнительного комитета Ленинского районного совета народных депутатов г. Москвы от _____ г. N _____

С _____ г. на основании Распоряжения председателя Исполнительного комитета Ленинского районного совета народных депутатов г. Москвы общежитие переведено в статус семейного.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" и отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Пунктом 1 приложения N 3 к Постановлению Верховного Совета РФ "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, города Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" от 27.12.1991 г. N 3020-1 жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении местной администрации, отнесен к муниципальной собственности непосредственно в силу прямого указания закона.

Федеральным законом от 23.12.1992 г. N 4199-1 "О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР "О приватизации жилищного фонда в РСФСР" в статью 18 названного Закона внесены изменения, в соответствии с которыми, при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе и права на приватизацию жилья.

Указанными выше нормами, подлежащими применению в системной взаимосвязи со статьей 7 Вводного закона, не допускалось включение объектов жилищного фонда, к которому относятся и общежития, в состав приватизируемого имущества государственных и муниципальных предприятий. Такие объекты подлежали передаче в муниципальную собственность, с распространением на них норм Жилищного кодекса РФ о договоре социального найма.

Таким образом, жилое помещение, в котором проживает истец, подлежало передаче в собственность г. Москвы и утрачивает статус общежития в силу прямого указания закона и к нему применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

При этом отсутствие договора социального найма, а также решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не препятствует осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления указанных документов.

Доводы представителя ответчика указанные в отзыве о принадлежности спорного имущества к федеральной собственности постановлены без учета названных требований закона, а потому не могут быть признаны обоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей удовлетворить.

Обязать Департамент жилищной политики и Жилищного фонда г. Москвы заключить с расположенной по адресу г. Москва договор социального найма на жилое помещение в виде комнаты, размером с включением в него несовершеннолетних детей

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Хорошевский районный суд г. Москвы.

Судья

Копия решения
(определения) выдана
Хорошевским районным
судом г.Москвы

КОПИЯ

увед.
секрете
Реш.
вступ.

Судья
Секрет

