

*УДК 349.444*

## **К ВОПРОСУ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА ГРАЖДАНАМ**

*Прудникова А. Е.*

*ФГБОУ ВО «Кубанский государственный университет»*

Целью статьи выступает анализ теоретических и практических вопросов, возникающих при предоставлении гражданам жилых помещений маневренного жилищного фонда, входящих в состав специализированного фонда Российской Федерации. Установлено, что маневренный фонд, имеющийся в большинстве субъектов Российской Федерации, находится либо в неудовлетворительном техническом состоянии, либо объема его площадей недостаточно для отселения граждан в комфортные условия проживания при обеспечении временным жильем. В результате проведенного исследования автором сформулированы выводы, а также некоторые проблемные аспекты теоретического и правоприменительного характера. Так определено, что на законодательном уровне следует предусмотреть порядок, устанавливающий перевод свободных жилых помещений специализированного фонда в жилые помещения маневренного фонда.

**Ключевые слова:** специализированный жилищный фонд, маневренный фонд, жилые помещения, капитальный ремонт, наниматель жилого помещения, собственник жилого помещения, залог недвижимости.

Жилые помещения маневренного фонда относятся к специализированному жилищному фонду Российской Федерации и предоставляются гражданам, в случаях, предусмотренных законодательством, за плату во владение и пользование для временного проживания в нем. Маневренный фонд может быть создан по решению собственника соответствующего жилищного фонда или уполномоченного им органа. Жилые помещения должны отвечать санитарным, противопожарным и техническим требованиям.

В Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ) отсутствует четкое определение понятия «маневренный фонд». В подавляющем большинстве субъектов РФ также не дано определения данному понятию. Но отдельные субъекты, в своем законодательстве все же закрепили, что «жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан» [1]. В Краснодарском крае постановлением главы администрации Краснодарского края от 21.12.2005 № 1215 «Об утверждении положения о порядке формирования и использования маневренного фонда, предназначенного для временного проживания лиц, утративших единственное жилое помещение вследствие невыполнения своих обязательств по выплате ипотечного кредита» определялось, что «маневренный фонд (фонд для временного поселения граждан) – это совокупность жилых помещений, находящихся в государственном и муниципальном жилищном фонде, предназначенных для временного проживания граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными» [2]. В

настоящее время названное постановление утратило силу, а действующий Закон Краснодарского края от 4.04.2008 № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае» [3], к жилым помещениям специализированного жилищного фонда Краснодарского края относит только служебные жилые помещения; жилые помещения в общежитиях; жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Определения «маневренному фонду» закон Краснодарского края не только не дает, но и не упоминает об этом фонде вообще.

Доктрина не отличается разнообразием определения понятия «маневренный фонд». Так, С.П. Гришаев определяет «маневренный фонд как особую разновидность жилищного фонда временного срочного и возмездного пользования, предоставляемого в предусмотренных законом случаях» [4]. Ю.П. Свит понимает под маневренным фондом «временное жилье, предоставляемое до получения (приобретения) гражданином иного жилья либо пока не отпадут обстоятельства, препятствующие пользованию имеющимся у него жилым помещением, либо не наступят иные обстоятельства, с которыми законодатель связывает прекращение договора найма жилого помещения маневренного фонда» [5, с. 9]. Е.А. Шипунова под маневренным фондом подразумевает «совокупность жилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых временно определенным категориям граждан, указанным в ст. 95 ЖК РФ, и членам их семей, вынужденных покинуть свои жилые помещения (лишившихся жилых помещений), являющихся для них единственными» [6, с. 23].

В ст. 95 ЖК РФ перечислены четыре основания, в соответствии с которыми гражданам предоставляются во временное пользование такие жилые помещения. Первым является основание, при котором жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам в случае, если дом, в котором находятся занимаемые по договорам социального найма жилые помещения, подлежит капитальному ремонту или реконструкции, проведение которых невозможно без выселения нанимателя. При этом в соответствии со ст. 88 ЖК РФ наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи другое жилое помещение [7, с. 25.], а переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется согласно ст. 106 ЖК РФ за счёт наймодателя. Как было отмечено в Определении судебной коллегии по административным делам ВС РФ от 6.12.2017 № 78-КГ17-72, ЖК РФ не ограничивает конкретный срок, на который может предоставляться помещение маневренного фонда, связывая его окончание с устранением обстоятельств, послуживших основанием для переселения в такое помещение [8].

Касаемо нанимателей, все предельно ясно, а в отношении собственников возникает вопрос, как в такой ситуации им поступать, если они также должны освободить жилые помещения на период проведения капитального ремонта. Ни ЖК РФ, ни постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» [9] не регулируют вопросы,

связанные с отселением собственников жилых помещений при проведении капитального ремонта многоквартирного жилого дома.

Согласно ст. 189 ЖК РФ капитальный ремонт не может быть проведен без согласия собственников, также необходимо обозначить место проживания собственников при согласовании с ними проведения капитального ремонта или реконструкции. В случае, если жилое помещение является единственным их местом проживания, то взамен им должно предоставляться жилое помещение в маневренном фонде.

При отказе нанимателя от переселения наймодатель вправе потребовать переселения в судебном порядке, что подтверждает и судебная практика. Так, разрешая спор и удовлетворяя требования МКУ КЖУ о выселении ответчиков Бортник Л.И. и Бортник А.А. в маневренный фонд на время проведения капитального ремонта, суд первой инстанции пришел к выводу, предоставляемое помещение в маневренном фонде – это комната в коммунальной квартире жилой площадью 19 кв.м, общей площадью 25,3 кв.м, пригодна для проживания и соответствует норме предоставления жилого помещения в маневренном жилом фонде. Капитальный ремонт жилого помещения невозможно провести без отселения истцов, а потому они подлежат переселению в маневренный фонд на весь период проведения собственником капитального ремонта жилого помещения. Доказательств, свидетельствующих, что в результате ремонта занимаемая ответчиками квартира не может быть сохранена или её площадь уменьшится, Бортник Л.И. и Бортник А.А. представлено не было. [10]. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на 1 человека.

Органы местного самоуправления, выступая в качестве наймодателя по договору социального найма в отношении жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности могут требовать в судебном порядке переселения нанимателей и членов их семей, занимающих такие помещения на условиях договора социального найма, в жилые помещения маневренного фонда, что установлено федеральным законом. Однако в отношении собственников жилых помещений иски о принудительном переселении не могут быть удовлетворены, поскольку законом не предусмотрена возможность такого переселения из жилого помещения, которое расположено в доме, подлежащем реконструкции, либо капитальному ремонту, либо сносу, в жилое помещение маневренного фонда. Данное положение подтверждается и судебной практикой.

Так, Фарманчук является собственником жилого помещения в доме, который на основании постановления администрации города Вологды признан аварийным и подлежащим сносу. Из-за признания дома аварийным, а также в случае возникновения чрезвычайной ситуации и угрозы обрушения дома администрация города Вологды предложила Фарманчуку и Полуэктовой для временного заселения на период проведения процедуры изъятия жилого помещения переселить их в жилье маневренного фонда, но от данного предложения ответчики отказались. Как указал суд в апелляционном определении, нормы ст. 95 и 106 ЖК РФ не устанавливают обязанности собственника жилого помещения в доме, который признан аварийным и подлежит сносу, по переселению в жилое помещение маневренного фонда. Выселить собственника принудительно возможно лишь путем изъятия у него жилого помещения согласно ст. 32 ЖК РФ [11]. Аналогичная правовая позиция содержится и в других судебных решениях [12].

Таким образом, нормы ст. 88 ЖК РФ, устанавливающей предоставление жилья маневренного фонда, не могут применяться к собственникам жилых помещений. То есть, собственники жилых помещений и члены их семей во время реконструкции или капитального ремонта дома должны решать свои жилищные проблемы сами. Действующее жилищное законодательство не предусматривает принудительное переселение собственника жилого помещения в жилое помещение маневренного фонда согласно требованию органов местного самоуправления о временном ограничении права собственника владеть и пользоваться жилым помещением. Данный вопрос в соответствии с принципом свободы договора может быть решен только на основании соглашения сторон.

Следующее основание, предоставления гражданам во временное пользование жилых помещений в домах маневренного фонда – это утрата жилого помещения вследствие обращения на него взыскания, если данное жилое помещение было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо за счет средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, при условии, что на момент обращения взыскания это жилье было единственным для-граждан, которые в нем проживали.

Однако данное основание сформулировано недостаточно четко, так как в ЖК РФ не прописан механизм выселения гражданина, в случае обращения взыскания на заложенное имущество. Помимо этого, не предусмотрена нормативная база, регулирующая порядок предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда в данной ситуации. Тем не менее условия и порядок обращения взыскания на заложенное жилое помещение, а также его реализации регулируется ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [13] (далее – Закон об ипотеке) и некоторыми другими нормативными актами.

Как отмечает Л.Ю. Грудцына, «если заемщик не выполняет свои обязательства по договору, залогодержатель вправе обратиться взыскание на жилое помещение с последующей его реализацией. Процедура реализации осуществляется для погашения кредитной задолженности заемщика перед кредитором» [14, с. 18]. И.В. Осадченко полагает, что «залогодержатель может обратиться взыскание на заложенное по договору об ипотеке имущество в целях удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в том числе вызванных неуплатой либо несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное» [15, с. 42].

В соответствии с абзацем первым 1 п. 1 ст. 446 ГПК РФ на принадлежащий гражданину-должнику жилой дом не может быть обращено взыскание, если дом должника является единственным пригодным для постоянного проживания помещением. Из данного правила, по мнению О.П. Казаченок, есть исключение. Согласно п. 1 ст. 348 ГК РФ и ст. 50 Закона об ипотеке возможно обращение взыскания задолженности по кредиту или целевому займу на жилой дом или квартиру при том, что соответствующие жилые помещения были заложены по договору ипотеки, либо ипотеки в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных на приобретение или строительство жилого дома или квартиры, в слу-

чаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств перед кредитором [16, с. 5].

В этой связи в постановлении Первого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2020 по делу № 01АП-11108/19 было отмечено, что в соответствии с положениями п. 1 и 2 ст. 6, п. 1 ст. 50 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе обратиться с иском о взыскании на квартиру, заложенную по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этой квартиры требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, причем независимо от того, на какие цели предоставлен заем (кредит); сам по себе факт наличия у гражданина-должника жилого помещения, являющегося для него и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания, не препятствует обращению с иском о взыскании на него, если оно обременено ипотекой [17].

С учетом п. 4 ст. 50 Закона об ипотеке залогодержатель может потребовать досрочного исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования – обращения с иском о взыскании на заложенное имущество независимо от надлежащего либо ненадлежащего исполнения обеспечиваемого ипотекой обязательства. Причиной такого требования может стать, к примеру, грубое нарушение правил содержания или ремонта, правил пользования либо нарушение обязанностей по страхованию в отношении заложенного жилого помещения.

Условием, которое необходимо для возможности обращения с иском о взыскании на жилое помещение, является предоставление кредита или целевого займа банком или иной кредитной организацией либо иным юридическим лицом [18, с. 15].

В соответствии с абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, п. 1 ст. 78 Закона об ипотеке, правовой позицией ВС РФ, приведенной в Определении судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 6.08.2013 № 24-КГ13-4 предусмотрена возможность обращения с иском о взыскании по исполнительным документам на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки, даже если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением. Жилой дом или квартира, которые заложены по договору об ипотеке и на которые обращено с иском о взыскании, реализуются путем продажи с торгов, проводимых в форме открытого аукциона или конкурса. Однако в случаях, когда жилое помещение было заложено в обеспечение займа между физическими лицами и оно является единственным жильем для заемщика, на такое жилое помещение не может быть обращено с иском о взыскании [19, с. 39]. Так, Коновалов обратился в суд с исковыми требованиями к Хатунцевой об обращении заложенного имущества в пользу залогодержателя. В обоснование своих требований Коновалов указывал на то, что между сторонами был заключен кредитный договор с залоговым обеспечением. В соответствии с условиями договора истец предоставил ответчику заем на сумму 150000 руб., ответчик предоставила в залог квартиру, принадлежащую ей на праве собственности, для обеспечения исполнения обязательств на основании договора ипотеки, заключенного между сторонами.

Судом обозначено, что в силу п. 1 ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства. Наряду с этим гл. XIII Закона об ипотеке устанавливает особенности ипотеки жилых домов и квартир. Согласно ч. 1 ст. 78 указанного Закона

его специальным нормам обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

Следовательно, обращение взыскания на квартиру, которая была заложена по договору ипотеки в обеспечение возврата кредита или целевого займа, допускается судом в случае, если кредит или займ был предоставлен банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом. В рассматриваемом случае суд отказал в удовлетворении требований об обращении взыскания на заложенную квартиру, которая является единственным жильем [20].

Еще одним основанием для предоставления гражданам во временное пользование жилых помещений маневренного фонда считается признание единственного жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств. Жилые помещения маневренного фонда могут предоставляться на период до предоставления гражданам жилых помещений в постоянное пользование в соответствии с законом. Данное положение перекликается с п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ, которой установлено, что гражданам, чьи жилые помещения стали непригодными для проживания, а также не подлежат ремонту или реконструкции, вне очереди предоставляются жилые помещения по договорам социального найма. ЖК РФ не дает определения понятию «чрезвычайные обстоятельства», но в доктрине к ним относят независимые от воли людей такие обстоятельства как, например, стихийные бедствия, эпидемии, аварии, пожары, разрушение дома и т.п.

Как было отмечено в одном из обзоров судебной практики, ст. 95 и 106 ЖК РФ, связывая непригодность для проживания жилых помещений чрезвычайными обстоятельствами, не определяют перечень таких обстоятельств или их признаки. Таким образом, чрезвычайными обстоятельствами могут считаться любые обстоятельства, существенно отличающиеся от обычных, как по своему характеру, так и по вызываемым ими последствиям. Суд первой инстанции в качестве чрезвычайных обстоятельств определил резкое ухудшение технического состояния жилого дома, реальную возможность его обрушения, непосредственную угрозу жизни и здоровью проживающих в этом доме граждан [21]. В Определении КС РФ от 5.03.2009 № 376-О-П указал, что если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания, а также не подлежащим ремонту и реконструкции, обязанность по оказанию содействия в обеспечении нормальных жилищных условий гражданам, лишившимся жилища и не имеющим возможности обеспечить себя жильем самостоятельно, возлагается на государство – органы государственной власти и органы местного самоуправления [22].

В этой связи суды, опираясь на ст. 1 ЖК РФ, устанавливающую, что жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления

гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав, а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из ЖК РФ, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению, занимают однозначную позицию, направленную на отселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в жилые помещения маневренного фонда [23]. Договор найма жилого помещения маневренного фонда должен заключаться на период до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

По постановлению Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» [24] наймодатель обязан на время капремонта или реконструкции жилого дома предоставить жилые помещения маневренного фонда в целях временного поселения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, предоставить жилые помещения лицам, занимающим служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях.

Минстрой России провел исследования маневренного фонда. В результате проведенного мониторинга выявлено, что маневренный фонд, имеющийся в большинстве субъектов РФ, находится либо в неудовлетворительном техническом состоянии, либо объема его площадей недостаточно для отселения граждан в комфортные условия проживания при обеспечении временным жильем. В этой связи в 2014 г. Уполномоченный по правам человека в РФ в своем докладе указывал, что в России нет сформированного государственного и муниципального маневренного жилищного фонда. Отмечался дефицит жилых помещений маневренного фонда, их неудовлетворительное инженерно-техническое состояние [25].

В большинстве субъектов РФ имеющийся маневренный фонд либо требует ремонта (например, в Курганской области – более 75%, в Удмуртской Республике – 68%) [26], либо отсутствует вообще. В настоящее время ситуация, можно сказать, не изменилась. Граждане, утратившие жилье в результате стихийных бедствий, не смогут рассчитывать на оказание поддержки в таких субъектах Российской Федерации, как Республики Адыгея, Бурятия, Тыва, Саратовская область, Еврейская автономная область, Забайкальский край, поскольку в названных субъектах из-за отсутствия финансирования маневренный фонд полностью отсутствует. Так, 11.08.2021 в пос. Пашковский г. Краснодара произошел пожар из-за взрыва газа в четырехэтажном многоквартирном доме. В доме проживали 53 чел. Жителей, в связи с отсутствием маневренного фонда в г. Краснодар, заселили в гостиницу «Москва» [27].

Сложившаяся неудовлетворительная ситуация в конкретных субъектах РФ, связанная с отсутствием жилых помещений маневренного фонда, либо недостаточностью их количества свидетельствует о бездействии субъектов РФ или отдельных

администраций муниципальных образований при решении вопросов об обеспечении нуждающихся граждан в таких жилых помещениях.

Обязанность по созданию маневренного жилищного фонда законом не поставлена под условие реальной нуждаемости и необходимости создания маневренного фонда в каждом субъекте РФ, в том числе в каждом муниципальном образовании, однако это не может служить основанием для отказа гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, к которой ст. 95 ЖК РФ относит утрату жилых помещений вследствие чрезвычайных ситуаций, либо при проведении капитального ремонта занимаемых гражданами жилых помещений, либо в случае утраты жилого помещения по другим основаниям, в реализации их прав, гарантированных Конституцией РФ и федеральным законом. Следовательно, для того чтобы жилищный фонд был максимально задействован, на законодательном уровне необходимо предусмотреть порядок, устанавливающий перевод свободных жилых помещений специализированного фонда в жилые помещения маневренного фонда в случае выявления обстоятельств, предусмотренных ст. 95 ЖК РФ в качестве оснований для предоставления соответствующих жилых помещений.

#### **Список литературы:**

1. О специализированном жилищном фонде Ростовской области: Областной закон от 19 мая 2006 № 496-ЗС – электронный ресурс. – Режим доступа – <http://old.donland.ru/документс/О-специализированном-жилищном-фонде-Ростовской-области?пагеид=128483&мид=134977&итемИд=200> (дата обращения: 06.06.2023)
2. Об утверждении положения о порядке формирования и использования маневренного фонда, предназначенного для временного проживания лиц, утративших единственное жилое помещение вследствие невыполнения своих обязательств по выплате ипотечного кредита: постановление главы администрации Краснодарского края от 21 декабря 2005 г. № 1215 // Кубанские новости. – 2005. – № 198.
3. О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае: Закон Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ (ред. от 30.12.2022 г.) // Кубанские новости. – 2008. – № 59.
4. Гришаев С.П. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. – Специально для системы «Гарант», 2018. – Электронный ресурс. – Режим доступа. – <https://интернет.гарант.ру/#/документ/77551428/параграф/1370/хигхлигхт/5> (дата обращения: 06.06.2023)
5. Свит Ю.П. Договор найма специализированного жилого помещения // Жилищное право. – 2005. – № 3. – С. 9.
6. Шишунова Е.А. Жилищные правоотношения по найму специализированного жилого помещения: автореф. дис. ...канд. юрид. наук. М., – 2008. – С. 23.
7. Шишунова Е.А. Нет места для маневра // Юрист. – 2015. – № 12. – С. 25.
8. Определение СК по административным делам Верховного Суда РФ от 6 декабря 2017 г. № 78-КГ17-72 – Электронный ресурс. – Режим доступа – <https://интернет.гарант.ру/#/документ/71852388/параграф/1:4> (дата обращения: 06.06.2023)
9. Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом: Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 (редакция от 28.09.2022) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 6. Ст. 702.
10. Апелляционные определения СК по гражданским делам Кировского областного суда от 16 июля 2019 г. по делу № 33-2926/2019. – Электронный ресурс. – Режим доступа – <https://интернет.гарант.ру/#/документ/309573784/параграф/1/долист/10378/хигхлигхт/9> (дата обращения: 06.06.2023).
11. Апелляционные определения СК по гражданским делам Вологодского областного суда от 27 февраля 2019 г. по делу № 33-1071/2019. – Электронный ресурс. – Режим доступа – <https://интернет.гарант.ру/#/документ/307486562/параграф/28:11> (дата обращения: 06.06.2023).
12. Апелляционные определения СК по гражданским делам Приморского краевого суда от 28 мая 2018 г. по делу № 33-4123/2018. – Электронный ресурс. – Режим доступа – <https://интернет.гарант.ру/#/документ/303337934/параграф/38:12> (дата обращения: 06.06.2023); Апелляционное определение СК по гражданским делам Свердловского областного суда от 14 декабря 2016 г. по делу № 33-21995/2016. – Электронный ресурс. – Режим доступа –



- <https://интернет.гарант.ру/#/документ/145055653/параграф/35:13> (дата обращения: 06.06.2023); Апелляционное определение СК по гражданским делам Суда Ханты-Мансийского автономного округа от 09 декабря 2014 г. по делу № 33-5504/2014 – Электронный ресурс. – Режим доступа – <https://интернет.гарант.ру/#/документ/132463966/параграф/35:14> (дата обращения: 06.06.2023)
13. Об ипотеке (залоге недвижимости): ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 20.10.2022) // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3400.
14. Грудтсына Л.Ю., Козлова М.Н. Система обращения взыскания и реализации жилья при неисполнении заемщиком обязательств по договору ипотеки // Законодательство и экономика. – 2006. – № 5. – С. 18.
15. Осадченко И.В. Некоторые особенности обращения взыскания на заложенные жилые при ипотечном кредитовании граждан // Жилищное право. – 2007. – № 4. – С. 42.
16. Казаченок О.П. Основание и порядок обращения взыскания на жилые помещения, являющиеся предметом залога // Легал Цонцепт. – 2016. – № 2 (31). – С. 5.
17. Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 27 января 2020 г. № 01АП-11108/19 – Электронный ресурс. – Режим доступа – <https://интернет.гарант.ру/#/документ/63682079/параграф/71/доцлист/19317/хигхлигхт/:9> (дата обращения: 06.06.2023).
18. Бадулина И.В. Обращение взыскания на заложенные жилые помещения и выселение проживающих в нем лиц: проблемы правоприменительной практики // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2016. – № 3. – С. 15.
19. Галкин Г.П. Защита прав гражданина при обращении взыскания на заложенные жилые помещения. М., – 2019. – С. 39.
20. Апелляционное определение СК по гражданским делам Саратовского областного суда от 16 апреля 2014 г. по делу № 33-2296. – Электронный ресурс. – Режим доступа. – <https://интернет.гарант.ру/#/документ/124701656/параграф/8/доцлист/1691> (дата обращения: 06.06.2023).
21. Обзор судебной практики рассмотрения судом Ямало-Ненецкого автономного округа по гражданским делам за 4 квартал 2010 г. – Электронный ресурс. – Режим доступа. – <https://интернет.гарант.ру/#/доцлист/2138:7> (дата обращения: 06.06.2023).
22. По жалобе гражданина Алексева Романа Владимировича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации: Определение Конституционного Суда РФ от 5 марта 2009 г. № 376-О-П // Собрание законодательства РФ. 2009. № 26. Ст. 3264.
23. Решение Богородицкого районного суда Тульской области от 01 ноября 2016 г. по делу № 2-1596/2016. – Электронный ресурс. – Режим доступа. – <https://арбитр.гарант.ру/#/документ/144524494/параграф/51/хигхлигхт/> (дата обращения: 06.06.2023); Решение Салехардского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 марта 2019 г. по делу № 2-492/2019 – Электронный ресурс. – Режим доступа. – <https://арбитр.гарант.ру/#/документ/307583325/параграф/21/хигхлигхт/> (дата обращения: 06.06.2023); Решение Суворовского районного суда Тульской области от 17 апреля 2019 г. по делу № 2-230/2019 – Электронный ресурс. – Режим доступа. – <https://арбитр.гарант.ру/#/документ/308304548/параграф/22/хигхлигхт/> (дата обращения: 06.06.2023).
24. 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 (ред. от 18.07.2016). – Электронный ресурс. – Режим доступа – <https://басе.гарант.ру/12144682/> (дата обращения: 06.06.2023)
25. Бадулина И.В. Обеспечение права на жилище органами местного самоуправления / под общ. ред. П.В. Крашенинникова. М., – 2015. – С. 113.
26. Соблюдение и защита прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства: Доклад Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации от 26 июля 2017 г. // Российская газета. – 2017. – № 163.
27. Ночью взорвался газ в многоквартирном доме Пашковского микрорайона Краснодара. – Электронный ресурс. – Режим доступа. – <https://ввв.юга.ру/невс/459093/> (дата обращения 06.06.2023).

**Prudnikova A.E., To the question of the provision of residential premises maneuverable fund for citizens** // Scientific notes of V. I. Vernadsky crimean federal university. Juridical science. – 2023. – Т. 9 (75). № 3. – P. 407-417.

The purpose of the article is to analyze the theoretical and practical issues that arise when citizens are provided with residential premises of a mobile housing stock, which are part of the specialized fund of the Russian Federation. It has been established that the maneuverable fund, available in most constituent entities of the Russian Federation, is either in poor technical condition, or the volume of its area is not enough to resettle citizens into comfortable living conditions while providing temporary housing.

As a result of the study, the author formulated conclusions, as well as some problematic aspects of a theoretical and law enforcement nature. Thus, it is determined that at the legislative level it is necessary to provide for a procedure establishing the transfer of free residential premises of a specialized fund into residential premises of a mobile fund.

**Keywords:** specialized housing stock, maneuver Fund, residential premises, major repairs, tenant of a dwelling, owner of a dwelling, pledge of real estate.

**Spisok literatury:**

1. O spetsializirovannom zhilishchnom fonde Rostovskoy oblasti: Oblastnoy zakon ot 19 maya 2006 № 496-ZS – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – <http://old.donland.ru/documents/O-specializirovannom-zhilishchnom-fonde-Rostovskoj-oblasti?pageid=128483&mid=134977&itemId=200> (data obrashcheniya: 06.06.2023)
2. Ob utverzhdenii polozheniya o poryadke formirovaniya i ispol'zovaniya manevrennogo fonda, prednaznachennogo dlya vremennogo prozhivaniya lits, utrativshikh yedinstvennoye zhiloye pomeshcheniye vsledstviye nevypolneniya svoikh obyazatel'stv po vyplate ipotechnogo kredita: postanovleniye glavy administratsii Krasnodarskogo kraya ot 21 dekabrya 2005 g. № 1215 // Kubanskiye novosti. – 2005. – № 198.
3. O spetsializirovannom zhilishchnom fonde v Krasnodarskom kraye: Zakon Krasnodarskogo kraya ot 4 aprelya 2008 goda № 1450-KZ (red. ot 30.12.2022 g.) // Kubanskiye novosti. – 2008. – № 59
4. Grishayev S.P. Postateynny kommentariy k Zhilishchnomu kodeksu Rossiyskoy Federatsii. - Spetsial'no dlya sistemy «Garant», 2018 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – <https://internet.garant.ru/#/document/77551428/paragraph/1370/highlight/5> (data obrashcheniya: 06.06.2023)
5. Svit YU.P. Dogovor nayma spetsializirovannogo zhilogo pomeshcheniya // Zhilishchnoye pravo. – 2005. – № 3. – S. 9.
6. Shipunova Ye.A. Zhilishchnoye pravootnosheniye po naymu spetsializirovannogo zhilogo pomeshcheniya: avtoref. dis. ...kand. yurid. nauk. M., – 2008. – S. 23.
7. Shipunova Ye.A. Net mesta dlya manevra // Yurist. – 2015. – № 12. – S. 25.
8. Opredeleniye SK po administrativnym delam Verkhovnogo Suda RF ot 6 dekabrya 2017 g. № 78-KT17-72 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – <https://internet.garant.ru/#/document/71852388/paragraph/1:4> (data obrashcheniya: 06.06.2023)
9. Ob utverzhdenii Polozheniya o priznanii pomeshcheniya zhilym pomeshcheniyem, zhilogo pomeshcheniya neprigodnym dlya prozhivaniya, mnogokvartirnogo doma avariynym i podlezhashchim snosu ili rekonstruktsii, sadovogo doma zhilym domom i zhilogo doma sadovym domom: Postanovleniye Pravitel'stva RF ot 28 yanvarya 2006 g. № 47 (redaktsiya ot 28.09.2022) // Sobraniye zakonodatel'stva RF. 2006. № 6. St. 702.
10. Apellyatsionnoye opredeleniye SK po grazhdanskim delam Kirovskogo oblastnogo suda ot 16 iyulya 2019 g. po delu № 33-2926/2019 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – <https://internet.garant.ru/#/document/309573784/paragraph/1/doclist/10378/highlight/9> (data obrashcheniya: 06.06.2023)
11. Apellyatsionnoye opredeleniye SK po grazhdanskim delam Vologodskogo oblastnogo suda ot 27 fevralya 2019 g. po delu № 33-1071/2019 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – <https://internet.garant.ru/#/document/307486562/paragraph/28:11> (data obrashcheniya: 06.06.2023)
12. Apellyatsionnoye opredeleniye SK po grazhdanskim delam Primorskogo krayevogo suda ot 28 maya 2018 g. po delu № 33-4123/2018 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – <https://internet.garant.ru/#/document/303337934/paragraph/38:12> (data obrashcheniya: 06.06.2023); Apellyatsionnoye opredeleniye SK po grazhdanskim delam Sverdlovskogo oblastnogo suda ot 14 dekabrya 2016 g. po delu № 33-21995/2016 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – <https://internet.garant.ru/#/document/145055653/paragraph/35:13> (data obrashcheniya: 06.06.2023); Apellyatsionnoye opredeleniye SK po grazhdanskim delam Suda Khanty-Mansiyskogo avtonomnogo okruga ot 09 dekabrya 2014 g. po delu № 33-5504/2014 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – <https://internet.garant.ru/#/document/132463966/paragraph/35:14> (data obrashcheniya: 06.06.2023)
13. Ob ipoteke (zaloge nedvizhimosti): FZ ot 16.07.1998 № 102-FZ (red. ot 20.10.2022) // Sobraniye zakonodatel'stva RF. – 1998. – № 29. – St. 3400.
14. Grudtsyna L.YU., Kozlova M.N. Sistema obrashcheniya vzyskaniya i realizatsii zil'ya pri neispolnenii zayemshchikom obyazatel'stv po dogovoru ipoteki // Zakonodatel'stvo i ekonomika. – 2006. – № 5. – S. 18.
15. Osadchenko I.V. Nekotoryye osobennosti obrashcheniya vzyskaniya na zalozhennoye zil'ye pri ipotechnom kreditovanii grazhdan // Zhilishchnoye pravo. – 2007. – № 4. – S. 42
16. Kazachenok O.P. Osnovaniye i poryadok obrashcheniya vzyskaniya na zhiloye pomeshcheniye, yavlyayushcheyesya predmetom zaloga // Legal Concept. – 2016. – № 2 (31). – S. 5.
17. Postanovleniye Pervogo arbitrazhnogo apellyatsionnogo suda ot 27 yanvarya 2020 g. № 01AP-11108/19– [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – <https://internet.garant.ru/#/document/63682079/paragraph/71/doclist/19317/highlight/9> (data obrashcheniya: 06.06.2023)

18. Badulina Ye.V. Obrashcheniye vzyaskaniya na zalozennoye zhiroye pomeshcheniye i vyseleniye prozhivayushchikh v nem lits: problemy pravoprimeritel'noy praktiki // Imushchestvennyye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii. – 2016. – № 3. – S. 15.
19. Galkin G.P. Zashchita prav grazhdanina pri obrashchenii vzyaskaniya na zalozennoye zhiroye pomeshcheniye. M., – 2019. – S. 39.
20. Apellyatsionnoye opredeleniye SK po grazhdanskim delam Saratovskogo oblastnogo suda ot 16 aprelya 2014 g. po delu № 33-2296 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa. – [https://internet.garant.ru/#/document/124701656/paragraph/8/doclist/1691\\_\(data obrashcheniya: 06.06.2023\)](https://internet.garant.ru/#/document/124701656/paragraph/8/doclist/1691_(data obrashcheniya: 06.06.2023))
21. Obzor sudebnoy praktiki rassmotreniya sudom Yamalo-Nenetskogo avtonomnogo okruga po grazhdanskim delam za 4 kvartal 2010 goda – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa. – [https://internet.garant.ru/#/doclist/2138:7\\_\(data obrashcheniya: 06.06.2023\)](https://internet.garant.ru/#/doclist/2138:7_(data obrashcheniya: 06.06.2023))
22. Po zhalobe grazhdanina Alekseyeva Romana Vladimirovicha na narusheniye yego konstitutsionnykh prav punktom 1 chasti 2 stat'i 57 Zhilishchnogo kodeksa Rossiyskoy Federatsii: Opredeleniye Konstitutsionnogo Suda RF ot 5 marta 2009 g. № 376-O-P // Sobraniye zakonodatel'stva RF. 2009. № 26. St. 3264.
23. Resheniye Bogoroditskogo rayonnogo suda Tul'skoy oblasti ot 01 noyabrya 2016 g. po delu № 2-1596/2016 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa. – [http://arbitr.garant.ru/#/document/144524494/paragraph/51/highlight/\\_\(data obrashcheniya: 06.06.2023\);](http://arbitr.garant.ru/#/document/144524494/paragraph/51/highlight/_(data obrashcheniya: 06.06.2023);)  
Resheniye Salekhardskogo gorodskogo suda Yamalo-Nenetskogo avtonomnogo okruga ot 25 marta 2019 g. po delu № 2-492/2019 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa. – [http://arbitr.garant.ru/#/document/307583325/paragraph/21/highlight/\\_\(data obrashcheniya: 06.06.2023\);](http://arbitr.garant.ru/#/document/307583325/paragraph/21/highlight/_(data obrashcheniya: 06.06.2023);)  
Resheniye Suvorovskogo rayonnogo suda Tul'skoy oblasti ot 17 aprelya 2019 g. po delu № 2-230/2019 – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa. – [http://arbitr.garant.ru/#/document/308304548/paragraph/22/highlight/\\_\(data obrashcheniya: 06.06.2023\)](http://arbitr.garant.ru/#/document/308304548/paragraph/22/highlight/_(data obrashcheniya: 06.06.2023))
24. Ob utverzhenii pravil otneseniya zhilogo pomeshcheniya k spetsializirovannomu zhilishchnomu fondu i tipovykh dogovorov nayma spetsializirovannykh zhilykh pomeshcheniy: postanovleniye Pravitel'stva RF ot 26.01.2006 № 42 (red. ot 18.07.2016) – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa – [http://base.garant.ru/12144682/\(data obrashcheniya: 06.06.2023\)](http://base.garant.ru/12144682/(data obrashcheniya: 06.06.2023))
25. Badulina Ye.V. Obespecheniye prava na zhilishche organami mestnogo samoupravleniya / pod obshch. red. P.V. Krashennnikova. M., – 2015. – S. 113.
26. Soblyudeniye i zashchita prav grazhdan v sfere zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva: Doklad Upolnomochennogo po pravam cheloveka v Rossiyskoy Federatsii ot 26 iyulya 2017 g. // Rossiyskaya gazeta. – 2017. – № 163.
27. Noch'yu vzorvalsya gaz v mnogokvartirnom dome Pashkovskogo mikrorayona Krasnodara. – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa. – <https://www.yuga.ru/news/459093/> (дата обращения 06.06.2023).