

*Отсутствие оснований для предоставления гражданам, проживающим в коммунальной квартире, освободившихся в ней жилых помещений по договору социального найма (тем более в жилищном фонде коммерческого использования) само по себе не предполагает прекращения или отказа в продлении договора найма, не являющегося договором социального найма.*

Постановление Конституционного Суда РФ от 23.04.2024 № 20-П "По делу о проверке конституционности части 3 статьи 19, частей 1 и 2 статьи 57, части 1 статьи 59, части 1 статьи 60 и части 1 статьи 63 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Е.А. Александровой"

Взаимосвязанные часть 3 статьи 19, части 1 и 2 статьи 57, часть 1 статьи 59, часть 1 статьи 60 и часть 1 статьи 63 ЖК РФ признаны не противоречащими Конституции РФ, поскольку, не предусматривая предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма гражданам, проживающим в этой квартире на основании заключенного в связи со стечением тяжелых личных (семейных) обстоятельств с органом местного самоуправления (уполномоченной им организацией) договора найма, не являющегося договором социального найма - в том числе неоднократно продлевавшегося (перезаклучавшегося), - равно как и переоформления (замены) такого договора на договор социального найма, эти нормы по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования не предполагают прекращения такого договора или отказа в его продлении (перезаклучении) на условиях, которые для граждан не должны ухудшаться по сравнению с ранее заключенным договором, на новый срок, если:

- сохраняется то стечение тяжелых личных (семейных) обстоятельств, в связи с которым был заключен договор найма, не являющийся договором социального найма, и граждане-наниматели соблюдают условия заключенного с ними договора;

- граждане признаны или могут быть признаны в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях и отсутствуют основания для снятия их с соответствующего учета;

- при прекращении или отказе в продлении (перезаклучении) этого договора граждане лишились бы права занимать жилое помещение, являющееся для них единственным.