**Задача №1**

В одном из жилых домов Санкт-Петербурга освободилась квартира. Между жилищным комитетом городской мэрии и администрацией Центрального района возник спор о том, кто имеет право заселить эту квартиру и заключить соответствующий договор социального найма.

По мнению жилищного комитета, жилой дом является собственностью города и ему принадлежит право распоряжения квартирой. Администрация района считала, что дом относится к муниципальной собственности. При этом она ссылалась на то, что дом числится на балансе одной из районных жилищно-экеппуатационных организации.

**Ответ**

Согласно Постановлению ВС РФ - к объектам муниципальной собственности относится: жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местной администрации (п.1 приложения № 3 Постановления ВС РФ от 22.12. 1991 г. №3020 – 1). Таким образом, данный жилой дом находится в муниципальной собственности.

П.2 ст. 62 Закона «О местном самоуправлении в РФ» гласит, что к полномочиям районной администрации в области жилищного хозяйства, коммунально-бытового обслуживания населения относится: распределение в установленном порядке муниципального жилищного фонда, учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставление им жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда, вопросы продажи домов и квартир, использования нежилых помещений, аренды зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности, а также выдача ордера на заселение жилой площади, за исключением домов, принадлежащих гражданам. Из этого следует, что право на заселение квартиры и заключения договора социального найма администрация Центрального района Сенкт-Петербурга.

**Задача №2**

Братья Кирсановы - Олег, Максим и Никита - совместно с Сергеевым, уезжавшим за границу, подписали договор найма принадлежащего ему на праве собственности двухэтажного дома сроком на три года.

В договоре было указано, что в помещениях, отведенных Олегу, будут постоянно проживать его жена, их ребенок, охранник и личный шофер с женой. Никита и Максим в качестве постоянно проживающих указали только своих жён. Плату за наем дома и за коммунальные услуги братья договорились вносить единым платежом ежемесячно, распределив ее равными долями на каждого члена семьи.

Некоторое время спустя Олег заявил, что будет платить только за себя, свою жену и ребенка, так как шофер, его жена и охранник по жилищному законодательству (ст. 69 Жилищного кодекса РФ) не являются членами семьи.

В связи с возникшим спором внесение платы было просрочено на 4 месяца. Представитель собственника предъявил иск о взыскании всей-суммы задолженности с одного из братьев - Олега, поскольку Максим и Никита часто бывают в разъездах и с ними сложно связаться.

**Ответ**

Братья Кирсановы - Олег, Максим и Никита заключили совместно с Сергеевым договор социального найма жилого помещения, в котором они указали лиц, постоянно проживающих с ними, порядок и условия оплаты за наем, таким образом в соответствии с ч.2 ст. 682 ГК РФ односторонний отказ Олега от условий договора (платы) не допускается.

Так как братья Кирсановы являются сонанимателями и несут солидарную ответственность, то представитель жилья в праве обратиться в суд с заявлением о взыскании всей суммы задолженности на одного из братьев.

**ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСТОЧНИКИ**

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (ред. от 27.07.2010)

Гражданский Кодекс Российской Федерации от 26. 01.1996г. № 14 – ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 1996г. № 5

Закон о местном самоуправлении в Российской Федерации от 06.07.1991г. №1550-1 // «Ведомости СНД И ВС РСФСР» 1991Г. № 29

1. Постановление Верховного совета РФ «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность Республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» от 27.12. 1991г. №3020-1 // «Российская газета» № 8, 1992г.