МОЖНО ЛИ СДАВАТЬ ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ ГРАЖДАНАМ?

Федеральным законом от 23.03.2024 № 55-ФЗ «О внесении изменения в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации», вступившим в силу с 03.04.2024, в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации внесены изменения, согласно которым собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма (в том числе краткосрочного найма), договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учётом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом, при условии обеспечения соблюдения прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учёта используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, включая предоставление коммунальной услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Также законом закреплено право соседей обратиться в суд в случае, если предоставление жилого помещения нарушает жилищные права граждан, проживающих в многоквартирном доме, в котором оно расположено.

Указанный поправки в Жилищный кодекс Российской Федерации подготовлены с учётом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, отражённой в Постановлении от 23.03.2023 № 9-П.

В указанном Постановлении Конституционный Суд Российской Федерации разъяснил, что жильё в многоквартирном доме можно краткосрочно (на срок от одних до нескольких суток) предоставлять гражданам за плату, если собственник соблюдает ряд условий. В этом случае такую деятельность нельзя приравнивать к гостиничным услугам, которые в многоквартирных домах запрещены.

Помощник прокурора г. Бородино Д.Л. Грачева