

## О правилах пользования жилыми помещениями: переосмысление законодательных конструкций

Д. А. Формакидов

Доктор юридических наук, доцент,  
профессор кафедры гражданского права;  
профессор кафедры предпринимательского права,  
гражданского и арбитражного процесса

Пермский государственный  
национальный исследовательский университет  
614068, Россия, г. Пермь, ул. Букирева, 15

E-mail: formakidov@yandex.ru

**Аннотация:** непрекращающееся реформирование жилищного законодательства России ставит задачу правового анализа принимаемых и действующих актов жилищного права. С 1 марта 2022 г. введены в действие новые Правила пользования жилыми помещениями, которые еще не стали предметом отдельного научного исследования. Статья содержит анализ динамики развития отечественного законодательства о правилах пользования жильем. Сделан вывод о возникновении Правил пользования жилыми помещениями как отдельного правового акта в связи с реформированием советского жилищного права в начале восьмидесятых годов прошлого века и необходимостью принятия в первую очередь Типового договора социального найма. Анализ действующих Правил показал, что они содержат лишь дублирующие, бланкетные и отсылочные нормы права, что приводит к усложнению восприятия правовых норм, их непрозрачности, нарушению необходимых критериев формальной определенности, ясности и недвусмысленности правовой нормы. Предложено исключить из статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации упоминание о необходимости принимать Правила пользования жилыми помещениями.



**Ключевые слова:** жилищное право; жилые помещения; правила пользования жилыми помещениями; собственники; наниматели; ссудополучатели; пайщики

## On Rules for the Use of Residential Premises: Rethinking Legislative Constructions

D. A. Formakidov

Perm State University  
15, Bukireva st., Perm, 614068, Russia

E-mail: formakidov@yandex.ru

**Abstract:** *the ongoing reform of Russian housing legislation poses the task of legal analysis of adopted and existing acts of housing law. Since 1 March 2022, new Rules for the Use of Residential Premises have been enacted, which have not yet been the subject of a separate scientific study. The article analyses the dynamics of the development of domestic legislation on the rules for the use of residential premises. The conclusion is made about the emergence of the Rules for the Use of Residential Premises as a separate legal act in connection with the reform of Soviet housing law in the early eighties of the last century and the need to adopt, first of all, the Model Social Hire Agreement. The analysis of the current Rules for the use of residential premises has shown that they contain only duplicative, blanket and reference norms of law, which leads to complication of perception of legal norms, their opacity, violation of the necessary criteria of formal certainty, clarity, unambiguity of a legal norm. A proposal is made to exclude from Article 17 of the Housing Code of the Russian Federation mentioning the need to adopt the Rules for the use of residential premises.*

**Keywords:** *housing law; residential premises; rules for the use of residential premises; owners; tenants; lessees; shareholders*

**Ж**илищное законодательство непрерывно привлекает внимание исследователей-правоведов в связи с его социальной значимостью и крайней динамичностью. Сами жилищные отношения, складывающиеся в постсоветском обществе, вызывают очень много дискуссий, связанных с научными и практическими противоречиями. Это обусловлено в первую очередь тем, что с начала девяностых годов прошлого века в стране происходит кардинальный социально-экономический перелом, в процессе которого, наряду с прочим,

трансформируется система предоставления жилья: на смену существовавшей на протяжении десятилетий распорядительно-административной системе приходят новые способы удовлетворения жилищных потребностей граждан – рыночные, свободные, диспозитивные. В этих условиях формирование нового жилищного законодательства проходит сравнительно тяжело. Российская Федерация, предоставляя большинству своих граждан возможность самостоятельного решения жилищных проблем, не оставляет без внимания и нуждающихся в жилье социально уязвимых граждан. Все это порождает одновременное существование различных форм реализации жилищных прав. Такое разнообразие общественных жилищных отношений с неизбежностью приводит к реформированию давно известных жилищно-правовых институтов (таких, например, как социальный или коммерческий наем жилья, участие граждан в разных жилищных кооперативах) и одновременно к формированию новых правовых конструкций – речь в первую очередь о найме специализированных жилых помещений и наемных домов (помещений в наемных домах).

К сожалению, реформирование жилищного права происходит бессистемно, а зачастую и просто «по наитию», что закономерно приводит к появлению или сохранению лишних правовых норм – дублирующих друг друга, а иногда и прямо противоречивых положений. Можно допустить, что возникают и сохраняются не только излишние точечные нормы права (положения, статьи), но и дублирующие нормативные правовые акты. Так, на протяжении уже почти сорока лет в нашей стране действуют нормативные правовые акты, содержащие в названии оборот «Правила пользования жилыми помещениями». При этом данные акты практически никогда не были предметом серьезного научного исследования. Нам удалось обнаружить лишь две публикации<sup>1</sup>, но и те, к сожалению, посвящены Правилам, на сегодняшний день уже утратившим силу. Зачастую Правила пользования жильем лишь вскользь упоминаются в текстах научных исследований<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Аполлонов А. О., Страунинг Э. Л. О Правилах пользования жилыми помещениями // Жилищное право. 2006. № 5. С. 5–39; Петренко Л. Ф. Новые правила пользования жилыми помещениями // Вестник Российской академии наук. 2006. Т. 76, № 10. С. 967–969.

<sup>2</sup> См., например: Кириченко О. В., Накушнова Е. В. Назначение жилого помещения и пределы его использования // Семейное и жилищное право. 2019. № 1. С. 32–34; Побережная И. Ю., Побережный С. Г., Щеткин Д. С. К вопросу о признаке пригодности для постоянного проживания в современном жилищном праве // Семейное и жилищное право. 2023. № 5. С. 34–36; Суслова С. И. О запрете и ограничении содержания домашних животных в жилых помещениях: проблемы правового регулирования и тенденции правоприменения // Семейное и жилищное право. 2022. № 5. С. 41–44.

В указанных обстоятельствах в настоящей статье мы затронем только один аспект жилищного права, на примере которого явно видны просчеты российских правотворцев в части формирования жилищного законодательства, – систему норм, устанавливающих правила пользования жилыми помещениями.

Проведем небольшой ретроспективный анализ.

Статьей 50 Жилищного кодекса РСФСР (утвержден Верховным Советом РСФСР 24.06.1983, далее – ЖК РСФСР) было предусмотрено, что «пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществляется в соответствии с договором найма жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями». При этом Типовой договор найма жилого помещения, а также Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории утверждались Советом Министров РСФСР. На основании этой нормы Постановлением Совмина РСФСР от 25 сентября 1985 г. № 415 были утверждены Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР и Типовой договор найма жилого помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в РСФСР.

Правила пользования представляли собой небольшой по объему документ, состоявший из четырех разделов, включающих всего 25 пунктов. Анализ этого документа позволяет констатировать, что утвержденные им положения не несли самостоятельной нормативно-смысловой нагрузки, так как лишь повторяли нормы права, содержащиеся в ЖК РСФСР, причем зачастую слово в слово. Редким исключением стал, например, пункт 11, согласно которому «содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах, а в квартирах, где проживают несколько нанимателей, – кроме того, лишь при согласии других нанимателей и совершеннолетних членов их семей. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается». Ни ЖК РСФСР, ни Типовой договор найма подобных норм не содержали.

Стоило ли принимать отдельный акт, не содержащий практически никаких норм, развивающих положения Жилищного кодекса и Типового договора? Очевидно, нет. Однако заметим, что Типовой договор и Правила пользования жилыми помещениями представляли собой две части одного нормативного правового акта и, по мысли советского законодателя, базовой частью являлись

положения именно Типового договора, в связи с чем и было предусмотрено принятие всего этого акта.

Положительной чертой Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР было то, что они включали всего одну бланкетную и одну отсылочную нормы права. Далее мы увидим, каким образом обстоят дела в действующих нормах.

Следующим историческим витком в правовом регулировании норм пользования жильем стало принятие Жилищного кодекса Российской Федерации (федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ; далее по тексту также ЖК РФ). Частью 4 статьи 17 Жилищного кодекса РФ в первоначальной редакции было предусмотрено следующее: «Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации». Федеральным законом от 23 июля 2008 г. № 160-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации» в приведенную норму были внесены изменения, согласно которым в настоящее время правила пользования жилыми помещениями утверждаются не Правительством РФ, а уполномоченным им федеральным органом исполнительной власти – Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России).

Исходя из предоставленных полномочий, Правительство РФ утвердило Правила пользования жилыми помещениями<sup>3</sup> (далее – Правила 2006 года). Позднее, 14 мая 2021 г., на основании внесенных в ЖК РФ изменений, Приказом Минстроя России<sup>4</sup> были утверждены новые Правила пользования жилыми помещениями (далее – Правила 2021 года).

Мы приводим обзор динамики жилищного законодательства в сфере регулирования правил пользования жилыми помещениями, чтобы показать, с какой завидной настойчивостью российский законодатель внедряет в жилищное

---

<sup>3</sup> Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями: постановление Правительства Рос. Федерации от 21 янв. 2006 г. № 25. Утратило силу.

<sup>4</sup> Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями: приказ М-ва строительства и жилищно-коммунального хозяйства Рос. Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр. Срок действия документа – с 1 марта 2022 г. по 1 марта 2028 г.

право отдельный нормативный правовой акт, содержащий «важнейшие» правила использования жилья.

Пять из шести пунктов раздела I Правил 2006 года частично воспроизвели положения статей 15 и 17 ЖК РФ и некоторых положений постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «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». А пункт 5 этих Правил содержал крайне странную формулировку, согласно которой «право пользования жилым помещением имеют: наниматель жилого помещения (далее – наниматель) и члены его семьи – по договору социального найма жилого помещения; наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, – по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования; наниматель и члены его семьи – по договору найма специализированного жилого помещения; собственник жилого помещения и члены его семьи; член жилищного или жилищно-строительного кооператива и члены его семьи». Отметим, что перечень здесь сформулирован как закрытый. При этом за его рамками остались целые группы субъектов жилищного права, и в том числе наниматели жилья по договорам коммерческого найма в частном жилищном фонде. Понять логику законодателя совершенно невозможно. Если предпринималась попытка перечислить субъектов пользования государственным и муниципальным жильем, то невозможно было забыть о временных жильцах, ссудополучателях в специализированном фонде и поднанимателях. Но тогда при чем тут собственник с членами своей семьи и пайщики кооперативов? Если же речь шла о лицах, имеющих прочную (постоянную) связь с жильем, то куда делись отказополучатели и рентополучатели – как правило, пожизненные пользователи жилья?

Правила 2006 года включали еще четыре раздела, «регулирувавшие» пользование жилым помещением по договорам социального и специализированного найма, по договору коммерческого найма в государственном и муниципальном жилищных фондах, а также пользование жилым помещением в многоквартирном доме собственником жилья и членами его семьи. Заметим, что эти нормы были совершенно бесполезными, так как, по сути, воспроизвели требования, уже содержащиеся в Гражданском и Жилищном кодексах РФ и Типовых договорах найма.

Ранее мы отмечали, что Правила пользования жилыми помещениями не несут никакой нормативно-правовой нагрузки, поскольку повторяют нормы ЖК РФ в отношении лишь некоторых граждан, имеющих жилищные права<sup>5</sup>. Однако еще удивительнее выглядел раздел VI Правил 2006 года, содержащий один пункт, согласно которому «нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с законодательством». Вообще Правила 2006 года содержали 20 бланкетных норм и 3 отсылочные.

В указанных обстоятельствах возникает очень много вопросов, но основной из них: для чего был создан рассматриваемый документ?

При этом в ряде случаев цивилисты полагали возможным использовать Правила в целях улучшения правового регулирования жилищных отношений. Так, П. В. Макеев считал, что в Правилах разумно было бы отразить перечень видов профессиональной деятельности, для осуществления которых допускается использовать жилое помещение<sup>6</sup>. А. Е. Польщикова отмечала, что ЖК РФ не в полной мере регламентирует многочисленные жилищные правоотношения и этот «определенный правовой вакуум» может быть восполнен в том числе Правилами пользования жилыми помещениями<sup>7</sup>.

Помимо откровенно бесполезных положений, Правила 2006 года содержали и ряд незаконных. На допущенные ошибки обращали внимание некоторые ученые. Так, Е. А. Шипунова писала: «Несмотря на прямое указание законодателя, закрепленное в Типовом договоре, пункт 16 Правил пользования жилыми помещениями устанавливает, что члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию специализированным жилым помещением. Необходимо отметить при разрешении данной коллизии, что вышеуказанные нормы Типового договора воспроизводят положения статей 31 и 100 ЖК РФ, то есть фактически нормы Правил пользования жилыми помещениями противоречат нормам Жилищного кодекса»<sup>8</sup>. При этом Е. А. Шипунова предлагала внести изменения в Правила, а не исключить этот акт из обращения ввиду того, что он лишь создавал путаницу для правоприменителя.

---

<sup>5</sup> *Формакидов Д. А.* К вопросу о формировании общих положений о договоре найма жилого помещения // *Жилищное право*. 2017. № 1. С. 17–34.

<sup>6</sup> *Макеев П. В.* О пределах использования жилого помещения по новому Жилищному кодексу Российской Федерации // *Юрист*. 2008. № 12. С. 38–43.

<sup>7</sup> *Польщикова А. Е.* Предоставление и использование жилых помещений в общежитии // *Жилищное право*. 2009. № 3. С. 23–29.

<sup>8</sup> *Шипунова Е. А.* Предоставление служебных жилых помещений // *Жилищное право*. 2009. № 2. С. 35–61.

На грубейшие ошибки в Правилах 2006 года обратил внимание и Верховный Суд РФ, признавший недействующим и не подлежащим применению подпункт «а» пункта 9 Правил в той мере, в какой эта норма требует согласия (в письменной форме) наймодателя на вселение нанимателем в занимаемое им по договору социального найма жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей<sup>9</sup>.

С 1 марта 2022 г. введены в действие Правила 2021 года. Оценивая всю действующую систему правил пользования жилыми помещениями, можно заметить, что нормы о пользовании жилыми помещениями, то есть права, обязанности и ответственность жильцов, содержатся в нескольких нормативных актах. Уточним этот тезис.

Права, обязанности и ответственность:

1) собственников жилья и членов их семей (в том числе бывших членов их семей) урегулированы нормами части 1 ГК РФ (федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ), ЖК РФ, закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ), Правилами;

2) нанимателей жилья по договору коммерческого найма и граждан, постоянно с ними проживающих, – нормами части 2 ГК РФ (федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ), Правилами;

3) нанимателей жилья по договору социального найма и членов их семей – нормами части 2 ГК РФ, ЖК РФ, Типового договора социального найма жилого помещения (утвержден постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 № 315), Правилами;

4) нанимателей жилья по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования и членов их семей – нормами части 2 ГК РФ, ЖК РФ, Типового договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (утвержден постановлением Правительства РФ от 05.05.12. 2014 № 1318), Правилами;

5) нанимателей специализированных жилых помещений и членов их семей – нормами ЖК РФ, Типового договора найма жилого помещения для детей-сирот (утвержден постановлением Правительства РФ от 28.07.2013

---

<sup>9</sup> О признании частично недействующим подпункта «а» пункта 9 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25, а также об отказе в признании недействующим подпункта «в» пункта 8 Типового договора социального найма жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315: решение Верховного Суда РФ от 16 янв. 2008 г. № ГКПИ07–1022.



№ 548), Типовых договоров найма служебных жилых помещений, помещений в общежитиях, помещений маневренного фонда, помещений для беженцев и вынужденных переселенцев (утверждены постановлением Правительства РФ от 26.12.2006 № 42), Правилами;

6) пайщиков жилищных кооперативов (ЖК, ЖСК, ЖНК) и членов их семей – нормами ЖК РФ;

7) отказополучателей и рентополучателей – нормами ГК РФ и ЖК РФ;

8) ссудополучателей – нормами части 2 ГК РФ;

9) временных жильцов и поднаймателей – нормами части 2 ГК РФ и ЖК РФ.

Таким образом, можно констатировать сложное правовое регулирование практически всех групп общественных отношений по пользованию жилыми помещениями.

Скажем несколько слов о нашем отношении к такому двойному (тройному и т.д.) правовому регулированию. Совершенно очевидно, что наличие в нормах ГК РФ и ЖК РФ двух структурных единиц с совпадающим названием «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения» является не просто излишним, а, скажем прямо, недопустимым. Невозможно понять цель законодателя, который, по сути, «растачил» нормы о вещных правах на жилые помещения по двум кодексам. Не получилось у него развести вещные (гражданские) и жилищные отношения, не удалось создать стройную, логичную цепь правовых норм. В главе 18 части 1 ГК РФ содержатся в настоящее время пять статей, не несущих никакой смысловой нагрузки, за исключением, пожалуй, норм статьи 292 о правах членов семьи собственника жилья. ЖК РФ оказался составлен более подробно и последовательно в части регулирования вещных прав на жилье. При этом нормы о правах членов семьи собственника оказались раздробленными между статьей 292 Гражданского кодекса и статьей 31 Жилищного кодекса, что совершенно неудобно и нелогично.

Если рассматривать вопрос о том, в каком же из нормативных актов необходимо урегулировать вещные права на жилые помещения, то, пожалуй, логичнее в настоящее время сохранить правовое регулирование вещных отношений в жилищной сфере в нормах раздела второго Жилищного кодекса Российской Федерации. Это обусловлено его особой направленностью: ЖК РФ есть специализированный, отраслевой кодифицированный нормативный правовой акт. Кроме того, содержание раздела второго о правах собственника и членов его семьи коррелирует и с нормами о правах на общее имущество

собственников помещений многоквартирного дома, и с нормами о ТСЖ, которые содержатся именно в Жилищном кодексе РФ.

Говоря об обязательственных и корпоративных отношениях в жилищной сфере, также можно заявить о недопустимости расслоения правовой регламентации норм о найме жилья, существенных условиях сделок по отчуждению жилья, жилищной кооперации, ТСЖ между нормами Гражданского и Жилищного кодексов, учитывая наличие еще и Типовых договоров найма, а также Правил пользования жилыми помещениями. Все это приводит к усложнению восприятия правовых норм и их непрозрачности.

Конституционный Суд РФ неоднократно отмечал, что законодательство России должно базироваться на критериях формальной определенности, ясности, недвусмысленности правовой нормы (формальной определенности закона), что обусловлено природой нормативного регулирования в правовых системах, основанных на верховенстве права, непосредственно вытекает из закрепленных Конституцией РФ принципа юридического равенства и принципа верховенства Конституции РФ и опирающихся на нее федеральных законов. Неопределенность содержания правовых норм влечет неоднозначное их понимание и, следовательно, неоднозначное применение, создает возможность неограниченного усмотрения в процессе правоприменения и ведет к произволу, а значит, к нарушению указанных конституционных принципов, реализация которых не может быть обеспечена без единообразного понимания и толкования правовой нормы всеми правоприменителями<sup>10</sup>.

При этом Правилами урегулированы права лишь собственников жилья и членов их семей, а также нанимателей жилья и членов их семей. За пределами нормативной регламентации остались временные жильцы, поднаниматели и члены их семей, пайщики жилищных кооперативов и члены их семей, отказополучатели, рентополучатели и ссудополучатели жилья.

Мы уже писали в ряде своих работ о необходимости внедрения в законодательство на уровне ГК РФ или ЖК РФ перечня граждан, имеющих право постоянного и временного пользования жилыми помещениями. Это необходимо хотя бы с позиций статьи 558 ГК РФ, согласно которой существенным условием

---

<sup>10</sup> См., например: По делу о проверке конституционности положений части 4 статьи 170, пункта 1 статьи 311 и части 1 статьи 312 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами закрытого акционерного общества «Производственное объединение “Берг”», открытых акционерных обществ «Карболит», «Завод “Микропровод”» и «Научно-производственное предприятие “Респиратор”»: постановление Конституционного Суда РФ от 21 янв. 2010 г. № 1-П.

договора купли-продажи жилого помещения является перечень граждан, сохраняющих в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его продажи. Это можно было сделать в рассматриваемых Правилах, что позволило бы констатировать, что в них есть хоть какой-то смысл. Однако в пункте 2 Правил представлен открытый перечень граждан, имеющих право пользования жилыми помещениями, в который включены лишь собственники и члены их семей, наниматели всех видов найма и члены их семей, и содержится фраза «иные лица, пользующиеся жилым помещением на законных основаниях». Для чего внедрять в законодательство не замкнутые и даже не примерные перечни чего-либо или кого-либо, остается загадкой. Так, С. И. Сулова пишет: «Нельзя не обратить внимание на то, что в ранее действовавших Правилах пользования жилыми помещениями в качестве лиц, имеющих право пользования, прямо назывались наниматель и граждане, постоянно проживающие с ним по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования. В новых правилах, вступивших в силу с 1 марта 2022 г., о таком праве не упоминается. Это, безусловно, можно объяснить сугубо юридической техникой и объединением всех нанимателей по договору коммерческого найма в одну группу (без дифференциации субъекта – собственника жилья), однако оставляет повод усомниться в уверенности законодателя по вопросу о легитимности такой договорной конструкции»<sup>11</sup>.

Структурно Правила 2021 года состоят из шести разделов: I. Общие положения; II. Пользование жилым помещением по договору социального найма; III. Пользование жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения; IV. Пользование принадлежащим гражданам и юридическим лицам на праве собственности жилым помещением в многоквартирном доме; V. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования; VI. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения. Они также включают 5 бланкетных и 45 отсылочных норм!

Тщательный анализ всех норм, содержащихся в Правилах 2021 года, позволяет заключить, что среди них нет ни одной оригинальной (новой) нормы права! Каждый из разделов Правил лишь повторяет нормы ГК, ЖК или Типовых договоров найма жилых помещений. Между тем у Минстроя России

---

<sup>11</sup> Сулова С. И. Договор коммерческого найма жилого помещения, находящегося в публичной собственности // Закон. 2023. № 3. С. 69–77.

была отличная возможность урегулировать острые вопросы соседских отношений, устранить пробельность Гражданского и Жилищного кодексов хотя бы в части содержания животных и разведения растений в жилых помещениях и общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Ретроспективный анализ показал, что нормативный акт с правилами пользования жильем возник в советский период в процессе реформирования в восьмидесятих годах прошлого столетия жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик. Этот акт имел значение как содержащий одновременно Правила пользования жильем и Типовой договор найма государственного жилья. А потому можно допустить, что Правила пользования жилыми помещениями являются рудиментом жилищного законодательства, и констатировать их бессмысленность и усложнение системы норм жилищного права. В указанных обстоятельствах считаем необходимым предложить исключить из статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации упоминание о необходимости принимать Правила пользования жилыми помещениями и признать приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. № 292/пр утратившим силу.

### Библиографический список

*Аполлонов А. О., Страунинг Э. Л.* О Правилах пользования жилыми помещениями // Жилищное право. 2006. № 5. С. 5–39.

*Кириченко О. В., Накушнова Е. В.* Назначение жилого помещения и пределы его использования // Семейное и жилищное право. 2019. № 1. С. 32–34.

*Макеев П. В.* О пределах использования жилого помещения по новому Жилищному кодексу Российской Федерации // Юрист. 2008. № 12. С. 38–43.

*Петренко Л. Ф.* Новые правила пользования жилыми помещениями // Вестник Российской академии наук. 2006. Т. 76, № 10. С. 967–969.

*Побережная И. Ю., Побережный С. Г., Щеткин Д. С.* К вопросу о признаке пригодности для постоянного проживания в современном жилищном праве // Семейное и жилищное право. 2023. № 5. С. 34–36. DOI: 10.18572/1999-477X-2023-5-34-36.

*Польщикова А. Е.* Предоставление и использование жилых помещений в общежитии // Жилищное право. 2009. № 3. С. 23–29.

*Суслова С. И.* Договор коммерческого найма жилого помещения, находящегося в публичной собственности // Закон. 2023. № 3. С. 69–77. DOI: 10.37239/0869-4400-2023-20-3-69-77.

*Суслова С. И.* О запрете и ограничении содержания домашних животных в жилых помещениях: проблемы правового регулирования и тенденции правоприменения // Семейное и жилищное право. 2022. № 5. С. 41–44. DOI: 10.18572/1999-477X-2022-5-41-44.

*Формакидов Д. А.* К вопросу о формировании общих положений о договоре найма жилого помещения // Жилищное право. 2017. № 1. С. 17–34.

*Шипунова Е. А.* Предоставление служебных жилых помещений // Жилищное право. 2009. № 2. С. 35–61.

---

#### Информация для цитирования

**Ex jure**

*Формакидов Д. А.* О правилах пользования жилыми помещениями: переосмысление законодательных конструкций // Ex jure. 2025. № 1. С. 113–125. DOI: 10.17072/2619-0648-2025-1-113-125

*Formakidov D. A.* On Rules for the Use of Residential Premises: Rethinking Legislative Constructions. *Ex jure*. 2025. № 1. Pp. 113–125. DOI: 10.17072/2619-0648-2025-1-113-125

---