
СЕМЕЙНОЕ И ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

УДК 347.254

*И.В. Маркова**

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В РАМКАХ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ПО ЖИЛИЩНОМУ КОДЕКСУ РСФСР 1983 Г.

В статье рассматривается регламентированная Жилищным кодексом РСФСР 1983 г. положительная практика удержания с застройщиков части законченной строительством жилой площади в пользу местных Советов народных депутатов для последующего предоставления ее нуждающимся категориям граждан. В результате анализа признается несомненная польза для общества данных нормативных положений советского периода, к сожалению, отсутствующих в современном российском жилищном законодательстве.

Ключевые слова: управление жилищным фондом, распределение жилой площади, Жилищный кодекс РСФСР, жилищное законодательство.

Если обратиться к доктринальному определению понятия «управление жилищным фондом», то в качестве такового соответственно рассматривается деятельность по управлению всеми помещениями (квартирами и/или комнатами), находящимися в собственности одного лица [1, с. 4].

Исследователи советского и российского жилищного законодательства отмечают, что в советский период сложилась определенная практика управления жилищным фондом. Способы управления и роль договора в организации обслуживания жилищного фонда различались в зависимости от форм собственности на жилье. Наиболее развернутой и разработанной являлась система управления количественно доминирующим государственным жилищным фондом, построенная на административных методах, отсутствии договорных начал [2, с. 21].

Содержавшееся в Жилищном кодексе РСФСР 1983 года (далее – ЖК РСФСР) понятие «управление жилищным фондом», по мнению одних авторов, было основано на том, что такое управление в целом осуществлялось исключительно органами государственной или местной власти (ст. 16–17), а непосредственное – жилищно-эксплуатационными организациями, роль которых сводилась в основном к «эксплуата-

* © Маркова И.В., 2016

Маркова Ирина Владимировна (markovairi@yandex.ru), кафедра гражданского и предпринимательского права, Самарский университет, 443086, Российская Федерация, г. Самара, Московское шоссе, 34.

ции и содержанию жилищного фонда» (ст. 22, 129, 141, 144, 148 и др. ЖК РСФСР) [3, с. 44].

Другие авторы обращают внимание на то, что, закрепляя централизованную систему управления жилищным фондом, ЖК РСФСР при этом декларировал возможность участия в управлении общественных и профсоюзных организаций, трудовых коллективов и граждан (ст. 18, 20, 21), домовых комитетов и других органов общественной самодеятельности (ст. 19), не являющихся собственниками жилищного фонда [4, с. 1; 5, с. 480].

Домовые комитеты и другие органы общественной самодеятельности оказывали содействие жилищно-эксплуатационным организациям в обеспечении сохранности и надлежащего использования жилищного фонда (ст. 19). Иными словами, с точки зрения третьих авторов, фактически имело место плановое государственное управление жилищным фондом специализированными жилищно-эксплуатационными организациями (ЖЭК, ДЭЗ, РЭП и т. п.) [6, с. 78].

В исследуемый период обнаруживаются попытки государства привлечь граждан - пользователей жилыми помещениями к процессу управления жилой недвижимостью. Однако добиться эффективного хозяйствования при помощи указанных механизмов не удалось из-за отсутствия заинтересованности у граждан и их объединений в управлении жильем, поддержании его в надлежащем состоянии. Причина такого положения дел в жилищной и иных сферах хозяйствования, по мнению многих, скрывалась в самом характере социалистической (общенародной, коллективной) собственности. Как отмечал А.Г. Быков, «критерий государственной собственности — “принадлежность всему народу” — неизбежно таил в себе внутреннее противоречие, ибо «принадлежность всему народу» — значит никому, это — “ничейное” имущество. И как следствие “ничейности” имущества — равнодушие к его судьбе» [7, с. 103, 262; 8, с. 42; 9, с. 16—19]. Выход из сложившейся ситуации социальной апатии виделся в устранении «обезлички» общенародной собственности, предоставлении гражданам возможности приобретать в собственность жилые помещения [2, с. 21].

Таким образом, большая часть ученых пришла к выводу о том, что положения ст. 16 и 17 ЖК РСФСР предусматривали «иерархически централизованную и безальтернативную систему управления жилищным фондом. Такая система показала свою неэффективность... в условиях рыночных отношений» [5, с. 496].

Вместе с тем, считаем, что при всей своей «безальтернативности», по существу, монополизации сферы управления жилищным фондом, продиктованной специфическими особенностями советского периода, ЖК РСФСР обладает массой достоинств, а ряд его положений заслуживает особого внимания. В частности, это установленная Кодексом положительная практика распределения жилой площади во вновь построенных домах (ст. 23, 24).

Как справедливо указал Е.Г. Воробьев, «если кто думает, что советская жилищная система базировалась на бесплатной всеобщей раздаче квартир, построенных государством, тот ошибается» [10, с. 43]. В интересах реализации жилищных прав трудящихся действовала прямо закрепленная в законах и подзаконных актах формула такого механизма их жилищного обеспечения, которая совпадала с основными положениями Рекомендаций Международной организации труда от 28.06.1961 г. № 115 «О жилищном строительстве для трудящихся». В качестве основного экономического источника строительства жилья закреплялось не столько прямое бюджетное финансирование, сколько постоянное выделение части средств из прибыли всех без исключения социалистических производственных предприятий (промышленных, строительных, сельскохозяйственных, транспорта и связи), в том числе в целях жилищного строительства и ремонта жилья (п. 14 Положения о социалистическом государственном производ-

ственном предприятии, ст. 24 ЖК РСФСР) [11]. Жилищное обеспечение сельских тружеников осуществлялось колхозами и сельхозкооперативами (ст. 41.1 ЖК РСФСР) аналогичным образом. Более того, большая часть работников и служащих производственной сферы, а также инвалидов, ветеранов, многодетных, переселенцев из бараков и аварийных домов и проч., нуждающихся в жилье, обеспечивались органами власти (Советами депутатов трудящихся) за счет 10% жилья, постоянно выделяемых Советам всеми застройщиками – предприятиями и организациями, ведущими жилищное строительство (ст. 23 ЖК РСФСР).

Провозглашенная в ст. 23 Кодекса передача застройщиками местным Советам народных депутатов и другим организациям (Министерству обороны, подрядным строительным организациям и др.) для заселения части ведомственной жилой площади в домах-новостройках регулировалась исключительно законодательством Союза ССР. Это правило касалось только жилой площади, построенной за счет государственных капитальных вложений, в том числе в порядке долевого участия.

Основания и условия удержаний жилой площади во вновь построенных жилых домах были установлены постановлением Совета Министров СССР от 07.09.1970 г. № 741 «Об упорядочении удержания Советами депутатов трудящихся жилой площади в домах, построенных для предприятий и организаций» [12].

Перечень оснований передачи площади не предусматривал расширительного толкования, централизованно введенные размеры не могли быть нарушены. Жилая площадь подлежала передаче независимо от того, предусмотрели стороны заключаемого договора строительного подряда или другого хозяйственного договора необходимость передачи площади или нет, т.е. не по договоренности, а в силу акта Правительства СССР.

Вместе с тем перечень оснований и размеров передаваемой площади менялся в зависимости от того, централизованные или собственные государственные капитальные вложения направлялись на строительство жилья, а также от факта передачи средств на жилищное строительство единому заказчику. В связи с этим в литературе рассматривается четыре случая [13, с. 66–68].

1) Если жилые дома строились за счет централизованных источников финансирования и средства на строительство застройщиком передавались единому заказчику, которым выступал советский орган либо хозяйственная организация, у застройщика удерживались:

– 10 % жилой площади – исполкомам местных Советов для обеспечения жилой площадью инвалидов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц, а также семей погибших воинов (постановление СНК СССР от 21.09.45 г. № 2436) [14, с. 529];

– 10 % жилой площади – подрядным строительным организациям общесоюзных и союзно-республиканских министерств и исполкомов Советов народных депутатов, построившим данный дом, для заселения строителями (постановление Совета Министров СССР от 10.05.1967 г. № 405) [15];

– 6 % жилой площади (в ряде городов – до 12 %) – исполкомам местных Советов для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с отводом земельных участков под жилищное строительство (постановление Совета Министров СССР от 07.09.1970 г. № 741);

– 2 % жилой площади для использования под служебные жилые помещения работникам, непосредственно занятым обслуживанием и эксплуатацией жилых домов (постановление Совета Министров СССР от 07.09.1970 г. № 741).

Действовали и другие постановления Совета Министров СССР. Размер указанных удержаний ведомственной площади в ряде случаев достигал 50–70 % от вводимого организациями жилья. По существу, с точки зрения А.А. Титова, указанными поста-

новлениями предусматривалось перераспределение государственных средств среди государственных органов и организаций в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (инвалидов войны, военнослужащих, уволенных в запас или отставку, строителей и др.) [16, с. 54].

2) Если предприятие (организация) самостоятельно и непосредственно заключало договор подряда на капитальное строительство со строительной подрядной организацией с финансированием строительства жилых домов за счет централизованных источников финансирования, то застройщик был обязан передавать жилую площадь по всем названным основаниям и в установленных размерах, кроме отчислений, связанных с выполнением функций единого заказчика, т. е. он освобождался от передачи 6 % + 2 % жилой площади для обеспечения граждан, переселяемых с мест строительства, и для обеспечения служебными квартирами. Обязанности по переселению граждан из сносимых домов и выделению служебных квартир обслуживающему построенный жилой дом персоналу лежали в таком случае на застройщике.

3) Если менялся источник финансирования жилищного строительства (вместо централизованных государственных капитальных вложений использовались собственные, нецентрализованные средства), но функции заказчика застройщик передал единому заказчику, менялись и основания удержаний передаваемой жилой площади, и, соответственно, ее размеры. В этом случае расчет строился на передаче исключительно 6 % + 2 % жилой площади.

4) Если предприятие непосредственно заключало договор подряда на капитальное строительство с подрядной строительной организацией (либо строило хозспособом) и выделяло на строительство жилого дома собственные средства из фондов экономического стимулирования, застройщик освобождался от каких-либо удержаний жилой площади во вновь построенном жилом доме.

В домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений и организаций, согласно ст. 24 ЖК РСФСР, жилая площадь распределялась для заселения между участниками строительства пропорционально переданным ими средствам.

Долевое участие в жилищном строительстве предприятий, учреждений, организаций являлось наиболее распространенным способом ведения городского жилищного строительства. В соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 01.03.1978 г. № 173 «О мерах по расширению в городах практики комплексного поточного строительства жилых домов, объектов культурно-бытового назначения и коммунального хозяйства» в городах были созданы службы единого заказчика по строительству подрядным способом жилых домов, объектов культурно-бытового назначения и коммунального хозяйства. Функции единого заказчика были возложены на исполкомы Советов народных депутатов или на предприятия (организации) министерств и ведомств, осуществляющих основные объемы строительства объектов производственного и непроизводственного назначения в данном городе. Единому заказчику предприятиями (организациями), независимо от их ведомственного подчинения, передавались в порядке долевого участия капитальные вложения на жилищное строительство и строительство детских дошкольных учреждений, а также на строительство, расширение и реконструкцию объектов городского хозяйства совместного пользования, если средства на эти цели были предусмотрены в сметах на строительство объектов производственного назначения и планах капитальных вложений.

Исполкомы Советов народных депутатов и предприятия (организации), выполнявшие функции единого заказчика, были обязаны учитывать предложения предприятий (организаций), передающих капитальные вложения единому заказчику, о строительстве для них жилых домов и других объектов в соответствии с их потребностью

(жилые дома квартирнго типа, дома для малосемейных, общежития и т. д.), размещении этих объектов вблизи от предприятий (организаций) или в районах города, имеющих удобные транспортные связи, а также выделять в течение планируемого года предприятиям (организациям) жилую площадь для заселения и места в детских дошкольных и других учреждениях в размерах, пропорционально переданным капитальным вложениям [17].

Жилая площадь, построенная единым заказчиком с привлечением в порядке долевого участия средств (централизованных, собственных) предприятий, учреждений и организаций, не могла принадлежать участникам долевого жилищного строительства до тех пор, пока не будет распределена.

Распределялась жилая площадь во вновь построенном жилом доме (домах) по распоряжению исполкома, как единого заказчика по жилищному строительству, между всеми участниками-дольщиками в соответствии с утвержденным ежегодным планом распределения жилой площади и технической документацией на введенный в установленном порядке в эксплуатацию жилой дом (дома) либо по соглашению (договору) между всеми участниками долевого строительства, если единым заказчиком выступало одно из предприятий. В последнем случае соглашение, как правило, предшествовало началу строительства жилого дома и составляло особые условия договора подряда на капитальное строительство [13, с. 69].

Данные договоры, по сути, явились прообразом предусмотренных действующим в настоящее время законодательством договора простого товарищества (о совместной деятельности) по строительству объекта (гл. 55 Гражданского кодекса РФ) и договора участия в долевом строительстве (Закон об участии в долевом строительстве от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ [18]).

Между тем в рассматриваемый период, вплоть до принятия и вступления в силу Закона об участии в долевом строительстве (31.03.2005 г.), по наблюдению ряда авторов, в нормативной базе отсутствовало такое понятие, как договор долевого участия в строительстве (или договор участия в долевом строительстве) [19, с. 118; 20, с. 132]. Термин «долевое участие» использовался только в ст. 24 Жилищного кодекса РСФСР и в ст. 15 Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик.

Отметим также, что из выделяемой жилой площади участникам долевого жилищного строительства, осуществленного с привлечением государственных капитальных вложений, прежде всего, вычитались указанные выше размеры обязательных удержаний жилой площади, предусмотренные законодательством Союза ССР. И только после этого жилая площадь передавалась дольщикам для персонального предоставления гражданам (ч. 2 ст. 24 ЖК РСФСР).

Таким образом, сравнивая советское жилищное законодательство с современным российским, следует согласиться с учеными, справедливо признающими, что «... в основе советской жилищной политики лежала нормативно закрепленная идея неотделимости общественного производства от задач жилищного обеспечения граждан, работников всех сфер этого самого общественного производства. Ничего подобного современное российское государство обществу пока что не предлагает» [16, с. 44].

Библиографический список

1. Гордеев Д.П., Прокофьев В.Ю. Законодательное регулирование управления многоквартирными домами // Жилищное право. 2002. № 2. С. 2–5.
2. Юрьева Л.А. Договор управления многоквартирным домом: монография / под ред. И.Д. Кузьминой. М.: Юстицинформ, 2011. 54 с.

3. Миронов И.Б. Общее собрание собственников помещений как механизм управления многоквартирным домом // Семейное и жилищное право. 2005. № 4. С. 31–45.
4. Коряковцев В.Г. Товарищество собственников жилья как одна из форм управления многоквартирным домом. М.: ГроссМедиа, 2006. 224 с.
5. Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Юридический справочник по жилищным вопросам / под ред. М.Ю. Тихомирова. М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2011. 621 с.
6. Лушкин С.А., Федоров С.И., Шанталей А.В. Способы управления многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья. М.: Юстицинформ, 2007. 224 с.
7. Право собственности в СССР / под ред. Ю.К. Толстого, В.Ф. Яковлева. М.: Юр. лит., 1989. 288 с.
8. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. М.: Юр. лит., 1991. 240 с.
9. Бутенко А.П. О характере собственности в условиях реального социализма // ЭКО. 1988. № 2. С. 3–20.
10. Воробьев Е.Г. Основа современной государственной жилищной политики, или О простом вопросе Президенту, на который у государства пока еще нет вразумительного ответа // Семейное и жилищное право. 2010. № 4. С. 37–44.
11. Положение о социалистическом государственном производственном предприятии. Утверждено Постановлением Совмина СССР от 4 октября 1965 г. № 731. URL: <http://www.bestpravo.ru/ussr/data03/tex15570.htm> (дата обращения: 20.03.2010).
12. Об упорядочении удержания Советами депутатов трудящихся жилой площади в домах, построенных для предприятий и организаций: постановление Совета Министров СССР от 07.09.1970 г. № 741 // СП СССР. 1970. № 16. Ст. 128.
13. Жилищное законодательство: комментарий / под ред. В.Ф. Яковлева, П.И. Седугина. М., 1991. 416 с.
14. Законодательство о жилищно-коммунальном хозяйстве / сост.: С.Ю. Лисовой, В.Н. Литовкин, А.Г. Хазиков. М.: Юр. лит., 1972. 840 с.
15. Постановление Совета Министров СССР от 10.05.1967 г. № 405 // СП СССР. 1967. № 11. Ст. 69.
16. Титов А.А. Комментарий к Жилищному кодексу РСФСР (постатейный) / отв. ред. В.Б. Исаков. М.: Юрайт, 1999. 310 с.
17. О мерах по расширению в городах практики комплексного поточного строительства жилых домов, объектов культурно-бытового назначения и коммунального хозяйства: постановление Совета Министров СССР от 01.03.1978 г. № 173 // СП СССР. 1978. № 6. Ст. 36.
18. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005 г. № 1 (часть 1). Ст. 40.
19. Афонина А.В. Практические вопросы строительной деятельности. М.: Альфа-Пресс. 2005. 272 с.
20. Киндеева Е.А., Пискунова М.Г. Недвижимость: права и сделки. М.: Юрайт-Издат. 2008. 935 с.

References

1. Gordeev D.P., Prokofiev V.U. Zakonodatel'noe regulirovanie upravleniia mnogokvartirnymi domami [Legislative control of multiple dwelling management]. *Zhilishchnoe pravo* [Housing law], 2002, no. 2, p. 2–5 [in Russian].
2. Urieva L.A. Dogovor upravleniia mnogokvartirnym domom: Monografiia [Multiple dwelling management's contract: monograph]. Kuzmina I.D. (Ed.). Moscow: Iustitsinform, 2011, p. 54 [in Russian].
3. Mironov I.B. Obshee sobranie sobstvennikov pomeshchenii kak mekhanizm upravleniia mnogokvartirnym domom [Householders' general meeting as a multiple dwelling management's tool]. *Semeinoe i zhilishchnoe pravo* [Family and housing law], 2005, no. 4, p. 31–45 [in Russian].
4. Koryakovtsev V.G. Tovarishchestvo sobstvennikov zhil'ia kak odna iz form upravleniia mnogokvartirnym domom [Householders society as one of multiple dwelling management's forms]. Moscow: GrossMedia, 2006, p. 224 [in Russian].
5. Tihomirova L.V., Tihomirov M.U. Iuridicheskii spravochnik po zhilishchnym voprosam [Law guide on housing questions]. M.U. Tihomirov (Ed.). Moscow: Izdatel'stvo Tikhomirova M.Iu., 2011, p. 621 [in Russian].

6. Lushkin S.A., Fedorov S.I., Shantalei A.V. Sposoby upravleniia mnogokvartirnym domom. *Tovarishchestvo sobstvennikov zhil'ia* [Multiple dwelling management's methods. Householders society]. Moscow: Iustitsinform, 2007, p. 224 [in Russian].
7. Pravo sobstvennosti v SSSR [Property law in USSR]. Tolstoi U.K., Yakovleva V.F. (Eds.). Moscow: Iurid. lit., 1989, p. 288 [in Russian].
8. Suhanov E.A. Lektsii o prave sobstvennosti [Lectures on property law]. Moscow: Iurid. lit., 1991, p. 240 [in Russian].
9. Butenko A.P. O kharaktere sobstvennosti v usloviakh real'nogo sotsializma [Character of estate in true socialistic conditions]. *EKO*, 1988, no. 2, p. 3–20 [in Russian].
10. Vorobiev E.G. Osnova sovremennoi gosudarstvennoi zhilishchnoi politiki, ili O prostom voprose Prezidentu, na kotoryi u gosudarstva poka eshche net vrazumitel'nogo otveta [Base of current state housing policies, or else about simple question for the President, on which state hasn't intelligible answer yet]. *Semeinoe i zhilishchnoe pravo* [Family and housing law], 2010, no. 4, p. 37–44 [in Russian].
11. Polozhenie o sotsialisticheskom gosudarstvennom proizvodstvennom predpriatii. Uтверждено Postanovleniem Sovmina SSSR ot 4 oktiabria 1965 g. № 731 [Provision on socialistic state manufacturing firm. Approved by decree of the Council of Ministers of the USSR dated 4.10.1965, №731]. Retrieved from: <http://www.bestpravo.ru/ussr/data03/tex15570.htm> (accessed: 20.03.2010) [in Russian].
12. Postanovlenie Soveta Ministrov SSSR ot 07.09.1970 № 741 «Ob uporiadochenii uderzhaniiia Sovetami deputatov trudiashchikhsia zhiloi ploshchadi v domakh, postroennykh dlia predpriatii i organizatsii» [Decree of the Council of Ministers of the USSR dated 07.09.1970, №741 «About streamlining of deduction by the People's Deputies of living space by Councils in the houses built for the enterprises and the organizations»]. *SP SSSR* [Design and construction specifications of the USSR], 1970, no. 16, Article 128 [in Russian].
13. Zhilishchnoe zakonodatel'stvo: Kommentarii [Housing legislation: Reviews]. V.F. Yakovleva, P.I. Sedugina [Eds.]. M., 1991, 416 p. [in Russian].
14. Zakonodatel'stvo o zhilishchno-kommunal'nom khoziaistve [Housing and communal services legislation]. Compilers: Lisovoi S.U., Litovkin V.N., Hazikov A.G. M.: Iurid. lit., 1972, p. 840 [in Russian].
15. Postanovlenie Soveta Ministrov SSSR ot 10.05.1967 № 405 [Decree of the Council of Ministers of the USSR dated 10.05.1967, №405]. *SP SSSR* [Design and construction specifications of the USSR], 1967, no. 11, p. 69 [in Russian].
16. Titov A.A. Kommentarii k zhilishchnomu kodeksu RSFSR (postateinyi) [Housing code of RSFSR review (clause-by-clause)]. Isakov V.B. [Ed.]. M: Iurait, 1999, 310 p. [in Russian].
17. Postanovlenie Soveta Ministrov SSSR ot 01.03.1978 № 173 «O merakh po rasshireniiu v gorodakh praktiki kompleksnogo potochnogo stroitel'stva zhilykh domov, ob»ektov kul'turno-bytovogo naznacheniiia i kommunal'nogo khoziaistva» [Decree of the Council of Ministers of the USSR dated 01.03.1978, №173 «About practice of package mass line construction of dwelling houses, cultural, household and communal objects in cities widening measures»]. *SP SSSR* [Design and construction specifications of the USSR], 1978, no. 6, p. 36 [in Russian].
18. Federal'nyi zakon ot 30.12.2004 № 214-FZ «Ob uchastii v dolevom stroitel'stve mnogokvartirnykh domov i inykh ob»ektov nedvizhimosti i o vnesenii izmenenii v nekotorye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii» [Federal law dated 30.12.2004 №214-ФЗ « On Participation in the Joint-Share Construction of Apartment Buildings and other Real Estate Properties and the Amendment of Certain Russian Federation Legislative Acts»]. *Sobranie zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislative Acts of the Russian Federation], 03.01.2005, no. 1 (part 1), Article 40 [in Russian].
19. Afonina A.V. Prakticheskie voprosy stroitel'noi deiatel'nosti [Practical questions of the building sector]. Moscow: Al'fa-Press, 2005, 272 p. [in Russian].
20. Kindeeva E.A., Piskunova M.G. Nedvizhimost': prava i sdelki [Real estate: laws and dealings]. Moscow: Iurait-Izdat., 2008, 935 p. [in Russian].

*I.V. Markova****DWELLING PLACE DISTRIBUTION THROUGH HOUSING RESOURCES
MANAGEMENT BY THE HOUSING CODE OF THE RSFSR OF 1983**

Good practice of retention a part of completed dwelling place from tenant builder to local Soviet of People's Deputies for its accordance to necessitous citizens' categories regulated by the Housing Code of the RSFSR of 1983 is considered in the article. Undoubtful benefit of this Soviet period normative provisions unfortunately non-existent in current Russian housing code for society is recognized in the result of an analysis.

Key words: housing resources management, dwelling place distribution, Housing Code of the RSFSR, housing legislation.

* *Markova Irina Vladimirovna* (markovairi@yandex.ru), Department of Civil and Entrepreneurial Law, Samara University, 34, Moskovskoye shosse, Samara, 443086, Russian Federation.