

*Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / [П.В. Алексий и др.]; под ред. И.А. Еремичева, П.В. Алексия. — 5-е изд., перераб. и доп. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2008. — 351с.*

*Учебник подготовлен в соответствии с Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования. Рассмотрены основы жилищного законодательства с учетом изменений, внесенных в Жилищный кодекс РФ по состоянию на июль 2007 года, правовое регулирование, основания возникновения, изменения и прекращения жилищных отношений, особенности и перспективы жилищного страхования, а также ответственность за нарушение норм жилищного законодательства. Раскрываются правовые, экономические и организационные основы деятельности жилищных накопительных кооперативов, товариществ собственников жилья, управления многоквартирными домами, особенности ипотеки для военнослужащих.*

*Особое внимание уделяется вопросу предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами: основания, порядок и пользование. Впервые в учебнике рассматривается концепция по созданию Фонда содействия реформированию ЖКХ.*

*Для студентов, аспирантов (адъюнктов) и преподавателей юридических вузов и факультетов, юристов-практиков, а также для всех интересующихся вопросами жилищных правоотношений.*

# Содержание

## От авторов

### Тема 1. ПОНЯТИЕ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА

- 1.1. Система жилищного права
- 1.2. Объекты жилищного права
- 1.3. Формы собственности

### Тема 2. ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО (Источники жилищного права)

- 2.1. Конституционные основы жилищного права
- 2.2. Понятие жилищного законодательства
- 2.3. Структура жилищного законодательства
- 2.4. Действие жилищного законодательства во времени

### Тема 3. ЖИЛИЩНЫЕ ФОНДЫ

- 3.1. Понятие жилищного фонда
- 3.2. Классификация жилищных фондов

### Тема 4. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

- 4.1. Возникновение права на служебное помещение
- 4.2. Иные основания возникновения права  
на жилое помещение
- 4.3. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения и фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами

### Тема 5. ЖИЛИЩНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

- 5.1. Жилищные отношения как вид гражданских правоотношений
- 5.2. Правовое регулирование жилищных отношений.  
Источники жилищного права

5.1. Требования, предъявляемые к жилым помещениям

5.2. Жилищные нормы

5.3. Право на дополнительную жилую площадь

## **Тема 6. СУБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

6.1. Стороны в жилищных отношениях

6.2. Члены семьи пользователя жилым помещением

6.3. Временные жильцы

## **Тема 7. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

7.1. Договор социального найма

7.2. Коммерческий наем

7.3. Наем жилого помещения в домах ЖСК и ЖК

7.4. Участие в долевом строительстве многоквартирных  
домов и иных объектов недвижимости

7.5. Возникновение права на жилое помещение, находящееся в  
собственности граждан

## **Тема 8. ЖИЛИЩНЫЕ НАКОПИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ**

8.1. Понятие жилищного накопительного кооператива

8.2. Члены жилищного накопительного кооператива:  
права, обязанности, ответственность

8.3. Источники финансирования деятельности жилищного  
накопительного кооператива

8.4. Управление жилищным накопительным кооперативом

8.5. Обеспечение финансовой устойчивой деятельности  
жилищного накопительного кооператива  
и контроль за его деятельностью

8.6. Создание, реорганизация и ликвидация жилищного  
накопительного кооператива

## **Тема 9. ИЗМЕНЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Вселение в жилое помещение других членов семьи.

Выбытие из жилого помещения

9.2. Раздел жилого помещения. Объединение

пользователей жилого помещения в одну семью

9.3. Замена нанимателя жилого помещения или члена

кооператива. Отказ пользователя от части жилого помещения

9.4. Переустройство и перепланировка жилого помещения

9.5. Перевод жилого помещения на другой правовой режим

## **Тема 10. ОХРАНА ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

10.1. Сохранение жилой площади за временно отсутствующими гражданами

10.2. Переселение на время капитального ремонта

10.3. Принудительный обмен

## **Тема 11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

11.1. Основания для прекращения жилищных отношений

11.2. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

11.3. Выселение с предоставлением другого жилого помещения

11.4. Выселение без предоставления другого жилого помещения

## **Тема 12. РАСПОРЯЖЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

12.1. Договор купли-продажи жилого помещения

12.2. Договоры мены жилыми помещениями

12.3. Договор ренты. Пожизненное содержание с иждивением

12.4. Договор дарения жилого помещения

12.5. Договор аренды жилого помещения

12.6. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу

## **Тема 13. ИПОТЕКА (ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ)**

- 13.1. Договор об ипотеке (залоге недвижимости)
- 13.2. Обеспечение прав по договору об ипотеке
- 13.3. Особенности ипотеки для военнослужащих
  - 13.31. Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих
  - 13.32. Организация накопительно-ипотечной системы
  - 13.33. Участие военнослужащих в накопительно-ипотечной системе
  - 13.34. Государственное регулирование, государственный контроль (надзор) в сфере отношений по формированию, инвестированию и использованию накоплений для жилищного обеспечения
- 13.4. Ответственность за нарушение договорных обязательств и норм жилищного законодательства

## **Тема 14. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

- 14.1. Создание и деятельность товарищества собственников жилья
- 14.2. Правовое положение членов товарищества собственников жилья

## **Тема 15. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

## **Тема 16. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

## **Тема 17. ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

## **Тема 18. ЖИЛИЩНОЕ СТРАХОВАНИЕ**

- 18.1. Общие понятия и роль жилищного страхования
- 18.2. Страхование жилищного фонда как важнейшая часть жилищного страхования

- 18.3. Современный страховой рынок и необходимость жилищного страхования
- 18.4. Региональные особенности жилищного страхования
- 18.5. Страхование жилых помещений в г. Москве
- 18.6. Перспективы развития жилищного страхования
- 18.7. Правовое обеспечение жилищного страхования
- 18.8. Государственное регулирование жилищного страхования

**Краткий словарь терминов**

**Библиографический список**