

**Грудцына.Л.Ю.**

*Жилищное право России: Краткий курс. — М.: Изд-во Эксмо, 2005. — 320 с. — (Полный курс за три дня).*

*Настоящее учебное пособие является одним из первых, написанных в соответствии с новым Жилищным кодексом, вступившим в силу 1 марта 2005 г., по программе курса «Жилищное право». Исчерпывающее и вместе с тем лаконичное изложение учебного материала, проиллюстрированное на конкретных примерах из адвокатской практики автора по жилищным делам, позволяет назвать данное издание идеальным для комплексной подготовки студента к сдаче экзамена или зачета по данной дисциплине, а также для написания курсовых и дипломных работ по новому жилищному законодательству России.*

*Издание адресовано студентам, аспирантам и преподавателям юридических вузов и факультетов.*

# СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие

## **Тема 1. ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО - ПОДОТРАСЛЬ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА**

1. Предмет жилищного права
2. Метод жилищного права
3. Основные принципы жилищного права
4. Источники жилищного права
5. Место жилищного права в системе российского права
6. Жилищная политика в России

## **Тема 2. ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО РОССИИ**

1. Основные начала жилищного законодательства
2. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения
3. Право на жилище. Неприкосновенность жилища
4. Жилищные правоотношения и их участники
5. Действие жилищного законодательства во времени
6. Применение жилищного законодательства по аналогии
7. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей
8. Защита жилищных прав
9. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений

## **Тема 3. ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**

1. Жилое помещение: понятие, виды и назначение
2. Пользование жилым помещением
3. Государственная регистрация прав на жилые помещения
4. Жилищный фонд: понятие и виды

5. Страхование жилых помещений
6. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

#### **Тема 4. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

1. Понятие и виды переустройства и перепланировки
2. Основания проведения переустройства и перепланировки
3. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки
4. Завершение переустройства и перепланировки
5. Последствия самовольного переустройства и перепланировки

#### **Тема 5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

1. Права и обязанности собственника жилого помещения
2. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения
3. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу
4. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
5. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме
6. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
7. Содержание общего имущества в многоквартирном доме
8. Изменение границ помещений в многоквартирном доме
9. Содержание общего имущества в коммунальной квартире
10. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире

## **Тема 6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
2. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма. Учетная норма площади жилого помещения
3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
4. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях
5. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях
6. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

## **Тема 7. СОЦИАЛЬНЫЙ НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

1. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения
2. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения
3. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения
4. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения
5. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма
6. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма
7. Временные жильцы

8. Изменение договора социального найма
9. Расторжение и прекращение договора социального найма
10. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма

### **Тема 8. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**

1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда:  
понятие и виды
2. Заключение договора найма специализированного жилого помещения
3. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения
4. Служебные жилые помещения
5. Жилые помещения в общежитиях
6. Жилые помещения маневренного фонда
7. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами

### **Тема 9. ЖИЛИЩНЫЕ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ**

1. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива
2. Право на вступление в жилищный кооператив
3. Органы управления жилищного кооператива
4. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе
5. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива

### **Тема 10. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ЖИЛИЩНЫХ КООПЕРАТИВОВ**

1. Предоставление жилого помещения в домах жилищного

- кооператива
- 2. Право на пай члена жилищного кооператива
- 3. Временные жильцы
- 4. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива
- 5. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива
- 6. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива
- 7. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома

### ***Тема 11. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ***

- 1. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья
- 2. Права и обязанности товарищества собственников жилья
- 3. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья
- 4. Членство в товариществе собственников жилья
- 5. Органы управления товарищества собственников жилья
- 6. Средства и имущество товарищества собственников жилья
- 7. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья

### ***Тема 12. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ***

#### **И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

- 1. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
- 2. Размер платы за жилое помещение
- 3. Размер платы за коммунальные услуги
- 4. Субсидии и компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

### **Тема 13. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

1. Способы управления многоквартирным домом
2. Договор управления многоквартирным домом
3. Особенности управления многоквартирными домами

### **Тема 14. РАЗРЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ СПОРОВ (ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ)**

1. Регистрация по месту жительства и месту пребывания
2. Право проживания в жилом помещении социально не защищенных граждан
3. Правила владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями
4. Переустройство (перепланировка и переоборудование) жилых помещений
5. Наследование и купля-продажа жилых помещений
6. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
7. Очередники-военнослужащие
8. Государственные жилищные сертификаты
9. Безвозмездные государственные субсидии
10. Раздел жилья. Споры
11. Выселение по ЖК РСФСР (правоприменительная практика)

### **Тема 15. ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ РЕФОРМА В РОССИИ**

1. Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства
2. Меры социальной защиты населения в ходе реализации жилищно-коммунальной реформы
3. Пути развития и перспективы реформы жилищно-коммунального хозяйства в России

#### 4. Семья и жилищно-коммунальная реформа

#### ЛИТЕРАТУРА