

# Оглавление

|   |            |
|---|------------|
| Принятые сокращения .....   | °          |
| Предисловие.....  | Ю          |
| <b>Глава 1. Введение в жилищное право .....</b>   | <b>13</b>  |
| 1.1. Жилищное право и потребность человека в жилище .....                                       | 13         |
| 1.1.1. Жилищное право: общие положения .....  | 13         |
| 1.1.2. Жилище: его потребительские и правовые аспекты .....                                     | 16         |
| 1.1.3. Жилищное право как наука и как учебная дисциплина.....                                   | 19         |
| 1.2. Конституционные и законодательные гарантии жилищных прав граждан .....                     | 24         |
| 1.2.1. Право граждан на жилище.....   | 24         |
| 1.2.2. Другие конституционные права граждан, связанные с осуществлением их права на жилище..... | 31         |
| 1.2.3. Реализация права граждан на жилище.....  | 37         |
| 1.2.4. Жилищная политика Российского государства .....  | 43         |
| <i>Вопросы и задания для самоконтроля .....</i>   | <i>58</i>  |
| <b>Глава 2. Жилищное право как отрасль российского права .....</b>                              | <b>59</b>  |
| 2.1. Понятие, принципы, предмет и метод жилищного права .....                                   | 59         |
| 2.1.1. Понятие жилищного права.....   | 59         |
| 2.1.2. Принципы жилищного права .....   | 61         |
| 2.1.3. Предмет и метод жилищного права .....  | 64         |
| 2.1.4. Место жилищного права в системе российского права.....                                   | 68         |
| 2.2. Система и источники жилищного права .....  | 73         |
| 2.2.1. Общая характеристика системы жилищного права .....                                       | 73         |
| 2.2.2. Понятие источников жилищного права .....   | 75         |
| 2.2.3. Виды источников жилищного права .....  | 78         |
| 2.3. Жилищное законодательство .....  | 81         |
| 2.3.1. Понятие и основные начала жилищного законодательства .....                               | 81         |
| 2.3.2. Структура (система) жилищного законодательства.....                                      | 85         |
| 2.3.3. Жилищный кодекс РФ. Введение его в действие .....  | 90         |
| 2.3.4. Действие жилищного законодательства во времени, пространстве и по аналогии .....         | 93         |
| <i>Вопросы и задания для самоконтроля .....</i>   | <i>99</i>  |
| <b>Глава 3. Жилищные правоотношения.....</b>  | <b>101</b> |
| 3.1. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений .....                                    | 101        |
| 3.1.1. Специфика жилищных отношений .....   | 101        |
| 3.1.2. Жилищные правоотношения .....  | 104        |
| &4 Субъекты жилищных правоотношений .....   | 108        |
| 3.2.1. Понятие и виды субъектов жилищных правоотношений.....                                    | 108        |

|  |            |
|--|------------|
| 3.2.2. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.....   | 111        |
| 3.3. Объекты жилищных правоотношений.....  | 121        |
| 3.3.1. Понятие и правовая характеристика объекта жилищных правоотношений.....  | 121        |
| 3.3.2. Виды жилых помещений, их назначение и пределы использования<br>125  |            |
| 3.3.3. Государственная регистрация прав на жилые помещения.....  | 130        |
| 3.3.4. Жилищный фонд: понятие и виды.....  | 134        |
| 3.3.5. Страхование жилых помещений.....  | 139        |
| 3.3.6. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.....  | 141        |
| 3.3.7. Переустройство и перепланировка жилых помещений ....  | 148        |
| <b>Вопросы и задания для самоконтроля .....</b>  | <b>156</b> |
| <b>Глава 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения .....</b>   | <b>158</b> |
| 4.1. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных граждан, проживающих в этом помещении.....   | 158        |
| 4.1.1. Общие положения о вещных правах.....  | 158        |
| 4.1.2. Права и обязанности собственника жилого помещения ....  | 160        |
| 4.1.3. Права и обязанности членов семьи и других граждан, проживающих совместно с собственником .....  | 162        |
| 4.1.4. Прекращение права собственности на жилое помещение при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.....                       | 174        |
| 4.1.5. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивенцем.....             | 185        |
| 4.1.6. Выселение граждан из жилых помещений.....   | 188        |
| 4.1.7. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме .....  | 191        |
| 4.1.8. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире .....   | 197        |
| 4.2. Приватизация жилых помещений .....  | 199        |
| 4.2.1. Общие положения о приватизации жилых помещений .....  | 199        |
| 4.2.2. Принципы, условия и порядок приватизации жилых помещений ..   | 204        |
| 4.2.3. Ограничения в приватизации жилых помещений .....  | 206        |
| 4.2.4. Участие граждан в приватизации жилья .....  | 210        |
| 4.2.5. Особенности участия в приватизации жилья несовершеннолетних граждан .....   | 212        |
| 4.2.6. Участие в приватизации жилья иностранных граждан .....  | 214        |
| 4.2.7. Право на бесплатную приватизацию жилого помещения граждан, которые не получили свою долю при оформлении приватизации занимаемого жилого помещения ..... | 215        |
| 4.2.8. Условия и последствия передачи жилого помещения гражданам в общую собственность .....   | 217        |

|   |            |
|---|------------|
| 4 2.9. Оформление приватизации жилых помещений.....   | 219        |
| 4 2.Ю. Деприватизация жилого помещения.....   | 223        |
| <i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....   | 224        |
| <b>Глава 5. Новые формы удовлетворения жилищной потребности граждан.....</b>  | <b>226</b> |
| 5 1 Договор найма (коммерческого найма) жилого помещения .....  | 228        |
| 5.1.1- Общие положения .....  | 228        |
| 5.1.2. Сравнительно-правовая характеристика договора найма и договора социального найма жилого помещения.....             | 233        |
| 5.1.3. Порядок и условия заключения договора найма жилого помещения .....   | 238        |
| 5.1.4. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения .....   | 244        |
| 5.2. Предоставление гражданам финансовой поддержки на строительство или приобретение жилья.....                           | 250        |
| 5.2.1. Безвозмездная жилищная субсидия и другие формы финансовой поддержки обеспечения граждан жильем .....               | 252        |
| 5.2.2. Предоставление жилищных кредитов.....  | 258        |
| 5.3. Сделки с жилыми помещениями .....  | 261        |
| 5.3.1. Понятие и виды сделок (договоров) с жилыми помещениями.....  | 261        |
| 5.3.2. Условия действительности сделок с жилыми помещениями. Взимание государственной пошлины (нотариального тарифа)..... | 267        |
| 5.3.3. Недействительные сделки и их виды .....  | 274        |
| 5.3.4. Наследование жилых помещений.....  | 277        |
| 5.4. Особенности обеспечения жилыми помещениями работников организаций.....   | 281        |
| 5.4.1. Правовое регулирование отношений, связанных с обеспечением работников жилыми помещениями .....                     | 281        |
| 5.4.2. Основные формы обеспечения жилыми помещениями работников ОАО «РЖД» .....   | 294        |
| <i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....   | 300        |
| <b>Глава 6. Обеспечение граждан жилыми помещениями по договору социального найма .....</b>                                | <b>302</b> |
| 6.1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.....                               | 302        |
| 6.1.1. Общие положения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.....                               | 302        |
| 6.1.2. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся и предоставление им жилых помещений .....                          | 316        |
| Б.2. Социальный наем.....   | 330        |
| 6.2Л. Понятие, предмет и форма договора социального найма жилого помещения .....  | 330        |
| 6.2.2. Права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения .....                   | 335        |
| Б.2.3. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма .....                   | 345        |

|  |            |
|--|------------|
| 6.2.4. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.....  | 352        |
| 6.2.5. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы .....                            | 360        |
| 6.2.6. Изменение договора социального найма и его расторжение (прекращение).....   | 366        |
| <b>Вопросы и задания для самоконтроля .....</b>  | <b>383</b> |
| <b>Глава 7. Специализированный жилищный фонд.....</b>  | <b>384</b> |
| 7.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.....  | 384        |
| 7.1.1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда  | 384        |
| 7.1.2. Назначение специализированных жилых помещений ...   | 386        |
| 7.2. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.....  | 393        |
| 7.2.1. Основания предоставления специализированных жилых помещений   | 393        |
| 7.2.2. Порядок предоставления отдельных видов специализированных жилых помещений.....  | 398        |
| 7.2.3. Предоставление и использование жилых помещений в качестве специализированных в жилищном фонде организаций (юридических лиц) | 400        |
| <b>Вопросы и задания для самоконтроля .....</b>  | <b>409</b> |
| <b>Глава 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы....</b>  | <b>410</b> |
| 8.1. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.....  | 410        |
| 8.1.1. Общие положения о жилищных и жилищностроительных кооперативах .....   | 410        |
| 8.1.2. Органы управления жилищным кооперативом .....   | 414        |
| 8.1.3. Прием в члены жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация кооператива .....   | 416        |
| 8.2. Правовое положение членов жилищных кооперативов.....  | 418        |
| 8.2.1. Предоставление и использование жилого помещения в домах кооператива .....   | 418        |
| 8.2.2. Прекращение членства в кооперативе .....  | 421        |
| <b>Вопросы и задания для самоконтроля .....</b>  | <b>423</b> |
| <b>Глава 9. Товарищество собственников жилья .....</b>   | <b>425</b> |
| 9.1. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.....   | 425        |
| 9.1.1. Общие положения о товариществе собственников жилья .....  | 425        |
| 9.1.2. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья   | 431        |
| 9.2. Правовое положение членов товариществ собственников жилья .....   | 433        |
| 9.2.1. Членство в товариществе собственников жилья и органы его управления .....   | 433        |
| 9.2.2. Финансовая и хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.....   | 437        |
| <b>Вопросы и задания для самоконтроля .....</b>  | <b>439</b> |

## Оглавление

5

|  |            |
|--|------------|
| <b>Глава Ю- Плата за жилое помещение и коммунальные услуги ...</b>                                       | <b>440</b> |
| Ю 1 Общие положения о внесении платы за жилое<br>помещение и коммунальные услуги.....                    | 440        |
| 10 2. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату<br>жилого помещения и коммунальных услуг .....     | 450        |
| <i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....  | 455        |
| <b>Глава 11. Управление многоквартирными домами.....</b>   | <b>456</b> |
| 11.1. Общие положения об управлении многоквартирными<br>домами .....                                     | 456        |
| 11.2. Договор управления многоквартирными домами .....   | 462        |
| <i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....  | 470        |
| <b>Глава 12. Защита жилищных прав. Ответственность<br/>за нарушение жилищного законодательства .....</b> | <b>471</b> |
| 12.1. Общие положения .....  | 471        |
| 12.2. Разрешение жилищных споров судами .....  | 474        |
| 12.3. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Жилищная<br>инспекция.....                | 481        |
| <i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....  | 484        |
| <b>Приложение № 1. Примерная программа курса<br/>«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО» .....</b>                              | <b>485</b> |
| <b>Приложение № 2. Перечень тем дипломных<br/>и курсовых работ по курсу «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО».....</b>        | <b>491</b> |
| <b>Приложение № 3. Перечень вопросов к экзамену (зачету)<br/>по курсу «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО» .....</b>         | <b>493</b> |
| <b>Литература .....</b>  | <b>497</b> |