

Титов, А. А.

Жилищное право Российской Федерации : учебник для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 5-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2015. — 475 с. — Серия : Бакалавр. Академический курс.

Оглавление

Принятые сокращения	8
Предисловие	11
Глава 1. Введение в жилищное право	14
1.1. Жилищное право и потребность человека в жилище.....	15
1.1.1. Жилищное право: общие положения.....	15
1.1.2. Жилище: его потребительские и правовые аспекты.....	17
1.1.3. Жилищное право как наука.....	19
1.1.4. Жилищное право как учебная дисциплина.....	22
1.2. Конституционные и законодательные гарантии жилищных прав граждан.....	27
1.2.1. Право граждан на жилище.....	27
1.2.2. Другие конституционные права граждан, связанные с осуществлением их права на жилище.....	33
1.2.3. Реализация права граждан на жилище.....	37
1.2.4. Жилищная политика Российского государства.....	43
<i>Вопросы и задания для самоконтроля</i>	60
Глава 2. Жилищное право как отрасль российского права	61
2.1. Понятие, принципы, предмет и метод жилищного права.....	62
2.1.1. Понятие жилищного права.....	62
2.1.2. Принципы жилищного права.....	64
2.1.3. Предмет и метод жилищного права.....	66
2.1.4. Место жилищного права в системе российского права.....	69
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.....	77
2.3. Жилищное законодательство.....	80
2.3.1. Понятие и основные начала жилищного законодательства.....	80
« 2.3.2. Структура (система) жилищного законодательства.....	83
I 2.3.3. Жилищный кодекс РФ. Введение его в действие.....	87
2.3.4. Действие жилищного законодательства во времени, пространстве и по аналогии.....	90
2.3.5. Проблемы унификации законодательства стран СНГ в области жилищных отношений.....	95
<i>Вопросы и задания для самоконтроля</i>	97

Глава 3. Жилищные правоотношения	99
3.1. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений.....	100
3.1.1. Специфика жилищных отношений.....	100
3.1.2. Жилищные правоотношения.....	103
3.2. Субъекты жилищных правоотношений.....	106
3.2.1. Понятие и виды субъектов жилищных правоотношений.....	106
3.2.2. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.....	108
3.3. Объекты жилищных правоотношений.....	116
3.3.1. Понятие и правовая характеристика объекта жилищных правоотношений.....	116
3.3.2. Виды жилых помещений, их назначение и пределы использования.....	119
3.3.3. Государственная регистрация прав на жилые помещения.....	123
3.3.4. Жилищный фонд: понятие и виды.....	125
3.3.5. Страхование жилых помещений.....	129
3.3.6. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.....	130
3.3.7. Переустройство и перепланировка жилых помещений.....	137
<i>Вопросы и задания для самоконтроля</i>	145

Глава 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	146
4.1. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных граждан, проживающих в этом помещении.....	147
4.1.1. Общие положения о вещных правах.....	147
4.1.2. Права и обязанности собственника жилого помещения.....	148
4.1.3. Права и обязанности членов семьи и других граждан, проживающих совместно с собственником.....	150
4.1.4. Прекращение права собственности на жилое помещение при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.....	159
4.1.5. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивенцем.....	167
4.1.6. Выселение граждан из жилых помещений.....	169
4.1.7. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.....	171
4.1.8. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.....	178
4.2. Приватизация жилых помещений.....	180
4.2.1. Общие положения о приватизации жилых помещений.....	180
4.2.2. Принципы, условия и порядок приватизации жилых помещений..	184
4.2.3. Ограничения в приватизации жилых помещений.....	186
4.2.4. Участие граждан в приватизации жилья.....	189
4.2.5. Особенности участия в приватизации жилья несовершеннолетних граждан.....	190

4.2.6. Участие в приватизации жилья иностранных граждан и лиц без гражданства.....	192
4.2.7. Право на жилое помещение граждан, которые не получили свою долю при оформлении приватизации занимаемого жилого помещения.....	193
4.2.8. Условия и последствия передачи жилого помещения гражданам в общую собственность.....	195
4.2.9. Оформление приватизации жилых помещений.....	196
4.2.10. Деприватизация жилого помещения.....	199
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>201</i>

Глава 5. новые Формы удовлетворения жилищной потребности

граждан.....	202
5.1. Договор найма (коммерческого найма) жилого помещения.....	206
5.1.1. Общие положения.....	206
5.1.2. Сравнительно-правовая характеристика договора найма и договора социального найма жилого помещения.....	209
5.1.3. Порядок и условия заключения договора найма жилого помещения.....	213
5.1.4. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения... ..	218
5.2. Предоставление гражданам финансовой поддержки на строительство или приобретение жилья.....	222
5.2.1. Безвозмездная жилищная субсидия и другие формы финансовой поддержки обеспечения граждан жильем.....	224
5.2.2. Предоставление жилищных кредитов.....	228
5.3. Сделки с жилыми помещениями.....	230
5.3.1. Понятие и виды сделок (договоров) с жилыми помещениями.....	230
5.3.2. Условия действительности сделок с жилыми помещениями. Взимание государственной пошлины (нотариального тарифа).....	235
5.3.3. Недействительные сделки и их виды.....	241
5.3.4. Наследование жилых помещений.....	243
5.4. Особенности обеспечения жилыми помещениями работников организаций.....	246
5.4.1. Правовое регулирование отношений, связанных с обеспечением работников жилыми помещениями.....	246
5.4.2. Основные формы обеспечения жилыми помещениями работников ОАО «РЖД».....	256
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>261</i>

Глава 6. Обеспечение граждан жилыми помещениями по договору социального найма

.....	262
6.1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.....	263
6.1.1. Общие положения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.....	263
6.1.2. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся и предоставление им жилых помещений.....	273
6.2. Социальный наем.....	287

6.2.1. Понятие, предмет и форма договора социального найма жилого помещения.....	287
6.2.2. Права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.....	291
6.2.3. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.....	298
6.2.4. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.....	305
6.2.5. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы.....	311
6.2.6. Изменение договора социального найма и его расторжение (прекращение).....	315
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>329</i>
Глава 7. Специализированный жилищный фонд.....	331
7.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.....	332
7.1.1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.....	332
7.1.2. Назначение специализированных жилых помещений.....	334
7.2. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.....	339
7.2.1. Основания предоставления специализированных жилых помещений.....	339
7.2.2. Порядок предоставления отдельных видов специализированных жилых помещений.....	344
7.2.3. Предоставление и использование жилых помещений в качестве специализированных в жилищном фонде организаций (юридических лиц).....	346
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>353</i>
Глава 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.....	354
8.1. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.....	355
8.1.1. Общие положения о жилищных и жилищно-строительных кооперативах.....	355
8.1.2. Органы управления жилищным кооперативом.....	361
8.1.3. Прием в члены жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация кооператива.....	363
8.2. Правовое положение членов жилищных кооперативов.....	364
8.2.1. Предоставление и использование жилого помещения в домах кооператива.....	364
8.2.2. Прекращение членства в кооперативе.....	366
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>368</i>
Глава 9. Товарищество собственников жилья.....	369
9.1. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.....	370
9.1.1. Общие положения о товариществе собственников жилья.....	370
9.1.2. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.....	376

9.2. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.....	378
' 9.2.1. Членство в товариществе собственников жилья и органы его управления.....	378
9.2.2. Финансовая и хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.....	383
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>384</i>
Глава 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	386
10.1. Общие положения о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги.....	387
10.2. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.....	399
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>403</i>
Глава 11. Управление многоквартирными домами	404
11.1. Общие положения об управлении многоквартирными домами.....	405
11.2. Договор управления многоквартирными домами.....	418
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>424</i>
Глава 12. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	426
12.1. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах.....	427
12.2. Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.....	438
12.3. Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	442
12.4. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.....	449
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>452</i>
Глава 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства, осуществление государственного контроля и государственного надзора в области жилищных отношений	453
13.1. Общие положения.....	454
13.2. Разрешение жилищных споров судами.....	456
13.3. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.....	464
13.4. Деятельность органов и должностных лиц, осуществляющих государственный контроль и надзор в области жилищных отношений.....	468
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	<i>474</i>