

Серия «Высшее юридическое образование»

Е.С. Филиппова

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО
РОССИИ**
Учебное пособие

ЮРКОМПАНИ, 2009

УДК 347.254
ББК 67.404.2 (2 Рос)
Ф 75

Филиппова Елена Станиславовна — кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Московского государственного университета сервиса, специалист в области жилищного и наследственного права, автор более 20 публикаций по актуальным вопросам современного жилищного права.

Филиппова Е.С.
Ф 75 Жилищное право России: Учебное пособие. — М.: ЮРКОМПАНИ, 2009. с. - (Серия «Высшее юридическое образование»).

ISBN 978-5-91677-011-7

Учебное пособие подготовлено в соответствии с программой курса «Жилищное право» для юридических вузов, соответствующей Государственному образовательному стандарту высшего профессионального образования, и базируется на положениях Жилищного кодекса РФ с последними изменениями и дополнениями. В основу книги положено новейшее жилищное законодательство России, учтены положения и выводы, содержащиеся в научных трудах и разработках отечественных и зарубежных ученых — специалистов в области жилищного права.

Подробно рассмотрены такие базовые для жилищного права понятия, как жилое помещение, жилищный фонд, право собственности, договор найма жилого помещения, многоквартирные дома; дана правовая регламентация деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья. Особое место отведено жилищной ипотеке, в частности вопросам получения и выплаты ипотечных кредитов.

Для студентов, преподавателей юридических вузов и факультетов, а также всех интересующихся вопросами современного жилищного права.

УДК 347.254
ББК 67.404.2 (2 Рос)

ISBN 978-5-91677-011-7

© ООО "ЮРКОМПАНИ", 2009

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ	3
ГЛАВА 1. Жилищное законодательство	9
1. Источники жилищного права	9
2. Основные начала жилищного законодательства	26
3. Конституционное право граждан на жилище. Неприкосновенность жилища	30
4. Порядок и особенности действия жилищного законодательства	41
5. Жилищное законодательство и нормы международного права	45
6. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав	47
7. Понятие и виды жилищных правоотношений	53
8. Объекты и субъекты жилищных правоотношений	58
 ГЛАВА 2. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	64
1. Жилое помещение: понятие и виды	64
2. Назначение жилого помещения и порядок пользования им	66
3. Государственная регистрация прав на жилые помещения ..	69
4. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение ..	75
5. Переустройство и перепланировка	81
6. Последствия самовольного переустройства и перепланировки	91
7. Жилищный фонд: понятие и виды	93

8. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда	103
9. Порядок страхования жилых помещений	106
10. Права и обязанности собственника жилого помещения и совместно проживающих с ним граждан	111
11. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме	121
12. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	123
13. Содержание общего имущества в коммунальной квартире	128

ГЛАВА 3. Договор найма жилого помещения

1. Основания, порядок и норма предоставления жилого помещения	133
2. Учетная норма площади жилого помещения	136
3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях	137
4. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях	142
5. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях	144
6. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	145

ГЛАВА 4. Социальный наем жилого помещения

1. Предмет и форма договора социального найма	148
2. Права, обязанности и ответственность наймодателя	150
3. Права, обязанности и ответственность нанимателя	152
4. Права и обязанности членов семьи нанимателя	153
5. Обмен жилыми помещениями	155
6. Поднаем жилого помещения	162
7. Временные жильцы	165
8. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма	167
9. Выселение граждан из жилых помещений	175

ГЛАВА 5. Специализированный жилищный фонд	179
1. Понятие и виды специализированных жилых помещений	179
2. Основания предоставления специализированных жилых помещений	180
3. Порядок заключения, расторжения и прекращения договора найма специализированного жилого помещения	181
4. Выселение граждан из специализированных жилых помещений	182
5. Служебные жилые помещения	183
6. Жилые помещения в общежитиях	188
7. Жилые помещения маневренного фонда	190
8. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения	192
9. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами	197

ГЛАВА 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	199
1. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива	199
2. Право на вступление в жилищный кооператив	200
3. Органы управления жилищным кооперативом	202
4. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе	205
5. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива ..	206
6. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива	210
7. Право на пай члена жилищного кооператива	211
8. Временные жильцы	211
9. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива	212
10. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива	213

ГЛАВА 7. Товарищество собственников жилья	216
1. Понятие товарищества собственников жилья	216
2. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья	218

3. Права и обязанности товарищества собственников жилья	221
4. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья	224
5. Членство в товариществе собственников жилья	226
6. Органы управления товариществом собственников жилья	228
7. Средства и имущество товарищества собственников жилья	232
8. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья	233

ГЛАВА 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги . 234

1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги	234
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги	237
3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги	
4. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги	241
5. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме	244

ГЛАВА 9. Многоквартирные дома247

1. Способы управления многоквартирным домом	247
2. Договор управления многоквартирным домом	249
3. Особенности управления многоквартирными домами	252

ГЛАВА 10. Ипотечное кредитование в России255

1. Понятие ипотечного кредитования	255
2. Структура рынка ипотечного жилищного капитала	257
3. Модели ипотечного жилищного кредитования	260
4. Этапы ипотечного жилищного кредитования	261
5. Система управления рисками ипотечного жилищного кредитования	268

СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ	282
РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА	318

Издательство юридической литературы
"ЮРКОМПАНИ"

приглашает авторов к сотрудничеству
в сфере издания и распространения
монографий и иной научной литературы
на платной основе.

Мы осуществляем весь комплекс
редакционно-издательских работ:
научное редактирование,
литературное редактирование,
верстка, корректура, дизайн.

Home page: www.law-books.ru

E-mail: mail@law-books.ru

Тел. 920-14-50.

Учебное издание

Филиппова Елена Станиславовна

Жилищное право России:
Учебное пособие

Ответственный редактор Ю.В. Колобок
Литературный редактор Д.А. Сухарев
Компьютерная верстка И. Овсяков
Дизайн обложки А.А. Черкасов

ООО "Издательство "ЮРКОМПАНИ"
Home page: www.law-books.ru
E-mail: mail@law-books.ru
Тел. 920-14-50

Подписано в печать с готовых монтажей _____
Формат 60х90/16. Печать офсетная. Бумага тип. Усл. печ. л. ____.
Тираж 1000 экз. Заказ № ____.

ОАО "Щербинская типография"
117623, г. Москва, ул. Типографская, д. 10.