

УДК 347.254(075.8)
ББК 67.404.2я73
Т53

Электронные версии книг
на сайте www.prospekt.org

Толстой Ю. К.

Жилищное право: учебник. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Проспект, 2014. — 192 с.

ISBN 978-5-392-11567-9

Учебник является вторым, переработанным и дополненным изданием и представляет собой систематическое изложение и анализ действующего жилищного законодательства Российской Федерации. Наряду с этим в книге выявлены пробелы и недостатки работ по кодификации жилищного законодательства, сформулированы конкретные предложения по их устранению. Учебник имеет практическую направленность: он учит юридически грамотно применять жилищное законодательство в соответствии с его смыслом.

Для студентов, аспирантов, преподавателей юридических учебных заведений, юристов-практиков, служащих государственных и муниципальных органов, а также всех интересующихся вопросами жилищного права России.

Издание подготовлено по состоянию законодательства на июль 2010 г.

УДК 347.254(075.8)
ББК 67.404.2я73

Учебное издание

Толстой Юрий Кириллович

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Учебник

Оригинал-макет подготовлен компанией ООО «Оригинал-макет»
www.o-maket.ru; тел.: (495) 726-18-84

Санитарно-эпидемиологическое заключение
№ 77.99.60.953.Д.004173.04.09 от 17.04.2009 г.

Подписано в печать 05.03.2014. Формат 60×90^{1/16}.
Печать цифровая. Печ. л. 12,0. Тираж 200 экз. Заказ №

ООО «Проспект»
111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

ISBN 978-5-392-11567-9

© Ю. К. Толстой, 2014
© ООО «Проспект», 2014

СОДЕРЖАНИЕ

Глава I. ЖИЛИЩНАЯ ПРОБЛЕМА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	4
Глава II. ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО	10
Понятие жилищного законодательства	10
Структура жилищного законодательства	14
Действие жилищного законодательства	25
Глава III. ЖИЛИЩНЫЕ ФОНДЫ	29
Понятие жилищного фонда	29
Классификация жилищных фондов	30
Глава IV. ПОНЯТИЕ ЖИЛИЩНОГО ПРАВООТНОШЕНИЯ	35
Жилищное правоотношение как межотраслевое понятие	35
Жилищное правоотношение как вид гражданского правоотношения	36
Глава V. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ	40
Возникновение права на жилые помещения в жилищном фонде социального использования	40
Возникновение права на жилые помещения, сдаваемые в коммерческий наем, в аренду или по иным договорам	45
Возникновение права на жилые помещения в специализированном жилищном фонде	48
Возникновение права на жилые помещения в жилищных, жилищно-строительных и иных кооперативах	53
Товарищество собственников жилья. Правовые формы управления многоквартирными домами	58
Возникновение права на жилые помещения, находящиеся в собственности граждан	71
Иные основания возникновения права на жилые помещения	73
Глава VI. СУБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ	81
Стороны в жилищных правоотношениях	81
Члены семьи в жилищном праве	82
Поднайматели, временные жильцы и иные лица, не имеющие самостоятельного права пользования жилым помещением	94
Глава VII. СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ	99
Общие положения	99
Право пользования жилыми помещениями	99
Обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	101
Обязанности по обеспечению сохранности, надлежащему содержанию, использованию и ремонту жилого помещения	108

Обмен жилыми помещениями	115
Права и обязанности при предоставлении другого жилого помещения	121
Глава VIII. ПРЕДМЕТ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ	125
Требования, предъявляемые к жилым помещениям	125
Жилищные нормы	128
Глава IX. ИЗМЕНЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ	132
Общие положения	132
Изменение жилищного правоотношения при вселении в помещение членов семьи и других лиц	132
Изменение жилищного правоотношения при выбытии членов семьи	135
Изменение жилищного правоотношения при разделе жилого помещения	140
Изменение жилищного правоотношения при объединении в одну семью	148
Изменение жилищного правоотношения при замене нанимателя или члена кооператива	149
Изменение жилищного правоотношения при предоставлении освободившихся в коммунальной квартире жилых помещений	150
Изменение жилищного правоотношения при отказе пользователя от части жилого помещения	153
Изменение жилищного правоотношения при капитальном ремонте или реконструкции жилого дома	156
Изменение жилищного правоотношения при переводе жилого помещения на другой правовой режим	159
Глава X. ОХРАНА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ	163
Общие положения	163
Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими	164
Охрана жилищных прав граждан при капитальном ремонте или реконструкции дома	165
Принудительный обмен	167
Административное выселение	169
Глава XI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ. ВЫСЕЛЕНИЕ	174
Основания прекращения жилищных правоотношений	174
Выселение. Общие положения	176
Судебное выселение с предоставлением гражданам другого благоустроенного жилого помещения	177
Судебное выселение с предоставлением другого жилого помещения	181
Судебное выселение без предоставления другого жилого помещения	187