

УДК 349.444
ББК 67.404.212.47
К 78

Крашенинников П.В.

К 78 **Жилищное право.** 9-е изд., перераб. и доп. — М.: Статут, 2016. — 384 с.

ISBN 978-5-8354-1214-3 (в пер.)

В настоящей работе проведен анализ норм действующего, преимущественно жилищного и гражданского, законодательства, регулирующего жилищные отношения, описана краткая история развития наиболее важных институтов жилищного права, рассмотрена судебная практика.

Систематические изменения, вносимые в Жилищный и Гражданский кодексы, обусловили насущную потребность не только дать характеристику институтов жилищного права, но и провести сравнительный анализ редакций действующих и предыдущих законодательных актов, что и было сделано автором данной работы.

Книга предназначена для студентов юридических вузов, адвокатов, судей, руководителей организаций, а также для всех интересующихся своими жилищными правами и обязанностями.

УДК 349.444
ББК 67.404.212.47

ISBN 978-5-8354-1214-3

© Крашенинников П.В., 2016
© Крашенинников П.В., Крашенинникова М.П.,
художественное оформление, 2016
© Издательство «Статут», 2016

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие к девятому изданию	8
Введение.....	9
ЧАСТЬ I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА	11
ГЛАВА 1. ПРАВО НА ЖИЛИЩЕ И ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО.....	11
§ 1. Право граждан на жилище	11
§ 2. Жилищное право и жилищное законодательство	17
§ 3. Источники жилищного права	20
§ 4. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образо- ваний, регулирующих жилищные отношения	24
§ 5. Литература по жилищному праву	28
ГЛАВА 2. ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА.....	31
§ 1. Жилые помещения	31
§ 2. Жилищный фонд.....	38
§ 3. Учет жилищного фонда.....	40
§ 4. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.....	44
§ 5. Перевод помещений из жилых и в жилые	51
§ 6. Переустройство и перепланировка жилых помещений.....	54
ГЛАВА 3. ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	57
§ 1. Жилищные права и обязанности	57
§ 2. Пределы осуществления и ограничения прав на жилые помещения	59
§ 3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	68
§ 4. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	81

ГЛАВА 4. ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ. СРОКИ ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ	85
§ 1. Защита жилищных прав	85
§ 2. Сроки исковой давности	87
ЧАСТЬ II. ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА	94
ГЛАВА 5. ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ	94
§ 1. Краткий очерк о развитии законодательства о договоре найма жилого помещения	94
§ 2. Общие положения о договорах найма жилых помещений	98
§ 3. Социальный наем	102
Малоимущие граждане, имеющие право на получение жилых помещений по договору социального найма	102
Основания нуждаемости в жилых помещениях	112
Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях	113
Предоставление жилых помещений по договорам социального найма	116
Договор социального найма жилого помещения	121
Стороны договора социального найма	122
Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения	126
Предоставление жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома, а также в связи с ликвидацией жилых помещений	128
Изменение договора социального найма	130
Расторжение договора социального найма и выселение из занимаемых жилых помещений	131
Особенности обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны	142
§ 4. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	143
§ 5. Коммерческий наем	145

ГЛАВА 6. ПОЛЬЗОВАНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ	151
§ 1. Общие положения о специализированных жилых помещениях	151
§ 2. Пользование служебными жилыми помещениями	153
§ 3. Пользование жилыми помещениями в общежитиях.....	161
§ 4. Пользование жилыми помещениями маневренного фонда.....	166
§ 5. Пользование жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания населения.....	167
§ 6. Пользование жилыми помещениями в специальном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев.....	169
§ 7. Пользование жилыми помещениями, предназначенными для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и других категорий граждан, нуждающихся в социальной защите	172
 ГЛАВА 7. АРЕНДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ	174
§ 1. Аренда жилых помещений	174
§ 2. Безвозмездное пользование жилыми помещениями.....	177
 ГЛАВА 8. ЖИЛИЩНЫЕ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ	181
§ 1. Краткий очерк о развитии законодательства о жилищной кооперации.....	181
§ 2. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.....	186
Жилищно-строительные кооперативы	187
Жилищные кооперативы	193
§ 3. Органы управления и контроля жилищных и жилищно-строительных кооперативов	197
§ 4. Прекращение деятельности жилищного или жилищно-строительного кооператива.....	204
§ 5. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.....	208

§ 6. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.....	218
ГЛАВА 9. ПРИВАТИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.....	223
§ 1. Понятие приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда	223
§ 2. Принципы приватизации жилищного фонда	231
§ 3. Договор о приватизации жилого помещения.....	236
§ 4. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах	239
§ 5. Особенности приватизации бывших общежитий	240
§ 6. Применение Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» к отношениям, связанным с жилищным фондом общественных организаций	243
§ 7. Расторжение договора о приватизации жилого помещения	245
§ 8. Окончание периода приватизации жилищного фонда.....	246
ГЛАВА 10. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ.....	256
§ 1. Общие положения о праве собственности на жилые помещения	256
§ 2. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения	258
§ 3. Право общей собственности на жилое помещение	272
§ 4. Защита права собственности на жилое помещение	279
§ 5. Обеспечение соблюдения жилищных прав собственников жилых помещений при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....	287
ГЛАВА 11. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.....	292
§ 1. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома.....	292

§ 2. Особенности правового режима доли в праве общей собственности в многоквартирном доме	293
§ 3. Объекты общего пользования в многоквартирном доме ...	295
§ 4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме	299
§ 5. Управление многоквартирными домами	302
ГЛАВА 12. ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ	304
§ 1. Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья	304
§ 2. Организация и деятельность товариществ собственников жилья	308
§ 3. Органы управления товарищества собственников жилья и контроля за их деятельностью.....	317
§ 4. Прекращение деятельности товарищества собственников жилья	322
§ 5. Правовое положение членов товариществ собственников жилья	326
§ 6. Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья	332
ГЛАВА 13. СДЕЛКИ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ОТЧУЖДЕНИЕ И ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	340
§ 1. Общие положения о сделках с жилыми помещениями	340
§ 2. Купля-продажа жилых помещений	344
§ 3. Мена и обмен жилых помещений.....	348
§ 4. Дарение жилого помещения	358
§ 5. Рентный договор.....	361
ГЛАВА 14. НАСЛЕДОВАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	369
§ 1. Основные положения о наследовании жилых помещений.....	369
§ 2. Особенности наследования приватизированных жилых помещений	379
§ 3. Особенности наследования жилых помещений в кооперативных домах	381