

УДК 347.245(075.8)  
ББК 67.404.2я73  
Ф79

Электронные версии книг  
на сайте [www.prospekt.org](http://www.prospekt.org)

**Рецензенты:**

Кафедра гражданского права и процесса Иркутского института (филиала) Всероссийского государственного университета юстиции (РПА Минюста России);

Кафедра гражданско-правовых дисциплин Пермского филиала ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ» (РАНХиГС).

**Формакидов Д. А.**

Ф79 Жилищное право : учебник. — Москва : Проспект, 2017. — 192 с.  
ISBN 978-5-392-24870-4

Учебник подготовлен на кафедре гражданского права ФГБОУ ВО «Пермский государственный национальный исследовательский университет» к столетию этого вуза.

Учебник представляет собой систематизированное изложение действующего российского жилищного законодательства и анализ практики его применения в свете последних научных достижений в области жилищного права.

Материал, изложенный в настоящем учебнике, соответствует государственному образовательному стандарту и направлен на формирование у обучающихся необходимых общекультурных и профессиональных компетенций.

Законодательство приведено по состоянию на 1 января 2017 г.

Учебник адресован студентам, магистрантам, аспирантам, преподавателям юридических вузов, а также всем лицам, интересующимся изучением жилищного законодательства.

УДК 347.245(075.8)  
ББК 67.404.2я73

*Учебное издание*

**Формакидов Дмитрий Анатольевич**

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

**Учебник**

Оригинал-макет подготовлен компанией ООО «Оригинал-макет»  
[www.o-maket.ru](http://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 02.03.2017. Формат 84×108<sup>1/32</sup>.

Печать цифровая. Печ. л. 6,0. Тираж 100 экз. Заказ №

ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

ISBN 978-5-392-24870-4

© Формакидов Д. А., 2017  
© ООО «Проспект», 2017

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Предисловие .....</b>	<b>3</b>
<b>Глава 1. Жилищное право и жилищное законодательство.....</b>	<b>5</b>
1. Предмет и метод жилищного права.....	5
2. Жилищные правоотношения.....	7
3. Жилищное законодательство и иные источники жилищного права.....	9
4. Место жилищного права в системе российского права.....	16
5. Принципы жилищного права .....	19
6. Жилищное право как наука и учебная дисциплина.....	21
<b>Глава 2. Объекты жилищных прав.....</b>	<b>25</b>
1. Понятие и признаки жилого помещения; требования, предъявляемые к жилым помещениям; признание жилых помещений непригодными для проживания .....	25
2. Назначение жилого помещения .....	32
3. Основные правила пользования жилыми помещениями .....	33
4. Виды жилых помещений.....	34
5. Наемные дома.....	36
6. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.....	38
7. Переустройство и перепланировка жилого помещения .....	40
8. Жилищный фонд .....	42
<b>Глава 3. Жилищный фонд социального использования.....</b>	<b>46</b>
1. Предоставление жилых помещений по договору социального найма... ..	47
2. Договор социального найма жилого помещения.....	58
3. Правовое положение членов семьи нанимателя по договору социального найма.....	69
4. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.....	72
5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.....	75
<b>Глава 4. Специализированный жилищный фонд .....</b>	<b>82</b>
1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда, основания и порядок их предоставления .....	82

2.	Договор найма специализированного жилого помещения.....	90
3.	Договор безвозмездного пользования жилым помещением .....	98
<b>Глава 5.</b>	<b>Жилищный фонд коммерческого использования.....</b>	<b>101</b>
1.	Общие положения о жилищном фонде коммерческого использования.....	101
2.	Договор коммерческого найма жилого помещения .....	102
<b>Глава 6.</b>	<b>Основания приобретения жилых помещений в частную собственность граждан .....</b>	<b>107</b>
1.	Особые основания.....	108
2.	Безвозмездные основания.....	110
3.	Возмездные основания .....	114
4.	Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости .....	119
5.	Жилищные кооперативы.....	129
<b>Глава 7.</b>	<b>Вещные права на жилые помещения .....</b>	<b>144</b>
1.	Право собственности на жилое помещение.....	144
2.	Правовой статус членов семьи собственника жилого помещения, отказополучателей и рентополучателей.....	148
3.	Особенности ипотеки жилых помещений .....	151
4.	Общее имущество собственников помещений многоквартирного дома .....	153
5.	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.....	154
<b>Глава 8.</b>	<b>Управление многоквартирными домами .....</b>	<b>160</b>
1.	Цели и выбор способа управления многоквартирным домом .....	160
2.	Непосредственное управление многоквартирным домом .....	161
3.	Совет многоквартирного дома .....	162
4.	Договор управления многоквартирным домом .....	163
5.	Товарищество собственников жилья (ТСЖ).....	164
6.	Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.....	170
<b>Глава 9.</b>	<b>Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах .....</b>	<b>174</b>
1.	Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования.....	174
2.	Правовое положение регионального оператора .....	179
3.	Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.....	181
<b>Глава 10.</b>	<b>Плата за жилое помещение и коммунальные услуги .....</b>	<b>183</b>
	<b>Список рекомендуемой литературы.....</b>	<b>189</b>