

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ О. Е. КУТАФИНА (МГЮА)

# ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Учебник  
для бакалавров

***Ответственные редакторы***

доктор юридических наук,  
профессор **Е. Е. Богданова**,  
кандидат юридических наук  
**К. Р. Файзрахманов**



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



• ПРОСПЕКТ •

Москва  
2018

УДК 347.245(075.8)  
ББК 67.404.2я73  
Ж72

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

**Авторы:**

**Аюшеева И. З.**, кандидат юридических наук, доцент — гл. 3;  
**Бадулина Е. В.**, кандидат юридических наук, старший преподаватель — § 7.3 гл. 7, гл. 9;  
**Красавчикова Л. И.**, кандидат юридических наук, старший преподаватель — гл. 4  
(в соавт. с К. Р. Файзрахмановым);  
**Ксенофонтова Д. С.**, кандидат юридических наук, преподаватель — гл. 1, § 7.1, 7.2,  
задачи гл. 7;  
**Подузова Е. Б.**, кандидат юридических наук, доцент — гл. 8;  
**Файзрахманов К. Р.**, кандидат юридических наук, старший преподаватель — гл. 2, 4  
(в соавт. с Л. И. Красавчиковой), 5, 6;

**Рецензенты:**

**Беляева О. А.**, доктор юридических наук, ведущий научный сотрудник, заведующая кафедрой частноправовых дисциплин Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ;  
**Егорова М. А.**, доктор юридических наук, профессор кафедры конкурентного права Университета им. О. Е. Кутафина.

**Ответственные редакторы:** доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права Университета имени О. Е. Кутафина (МГЮА) **Е. Е. Богданова**; кандидат юридических наук, старший преподаватель кафедры гражданского права Университета имени О. Е. Кутафина (МГЮА) **К. Р. Файзрахманов**.

Учебник подготовлен преподавателями кафедры гражданского права Университета имени О. Е. Кутафина (МГЮА).

**Ж72 Жилищное право : учебник для бакалавров / отв. ред. Е. Е. Богданова, К. Р. Файзрахманов. — Москва : Проспект, 2018. — 352 с.**

ISBN 978-5-392-27829-9

DOI 10.31085/9785392278299-2018-352

В предлагаемом учебнике излагается курс жилищного права по учебной программе, разработанной в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция» (уровень бакалавриата). На основе действующего жилищного законодательства РФ анализируются базовые институты жилищного права и актуальные проблемы правоприменения. Для закрепления полученных теоретических знаний в учебник включены практические задания.

Законодательство приведено по состоянию на 3 апреля 2018 г.

Настоящее издание предназначено для студентов юридических вузов, аспирантов, преподавателей, практических работников, а также всех интересующихся вопросами жилищного права.

УДК 347.245(075.8)  
ББК 67.404.2я73

*Учебное издание*  
**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**  
Учебник для бакалавров

Подписано в печать 10.07.2018. Формат 60×90 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>.

Печать цифровая. Печ. л. 22,0. Тираж 1000 (1-й завод 200) экз. Заказ №

ООО «Проспект»

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

ISBN 978-5-392-27829-9

DOI 10.31085/9785392278299-2018-352

© Коллектив авторов, 2018

© ООО «Проспект», 2018

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Глава 1. Общая характеристика жилищного права .....</b>	<b>6</b>
1.1. Жилищное право и жилищное законодательство.....	6
1.2. Жилищные правоотношения.....	15
1.3. Принципы жилищного права.....	25
1.4. Право граждан на жилище .....	37
1.5. Защита жилищных прав.....	48
<i>Список рекомендуемых источников .....</i>	<i>55</i>
<i>Контрольные вопросы .....</i>	<i>56</i>
<i>Задачи.....</i>	<i>57</i>
 <b>Глава 2. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация .....</b>	 <b>65</b>
2.1. Понятие государственной жилищной политики: правовые и экономические основы ее осуществления.....	65
2.2. Система социальных программ обеспечения граждан жильем в России .....	71
2.3. Ипотечное жилищное кредитование и арендное жилье .....	79
2.4. Основания и условия приватизации жилых помещений .....	85
<i>Список рекомендуемых источников .....</i>	<i>90</i>
<i>Контрольные вопросы .....</i>	<i>91</i>
<i>Задачи.....</i>	<i>91</i>
 <b>Глава 3. Жилое помещение как объект вещных прав.....</b>	<b>95</b>
3.1. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов.....	95
3.2. Особенности правового режима жилого помещения. Переустройство и перепланировка жилых помещений .....	98
3.3. Право собственности граждан на жилые помещения и особенности его возникновения и осуществления.....	108

3.4. Строительство жилых домов как основание возникновения права собственности.....	118
3.5. Система ограниченных вещных прав на жилые помещения.....	127
<i>Список рекомендуемых источников</i> .....	131
<i>Контрольные вопросы</i> .....	133
<i>Задачи</i> .....	134

<b>Глава 4. Система договоров о предоставлении жилых помещений в пользование</b> .....	140
4.1. Общая характеристика договоров о предоставлении жилых помещений в пользование.....	140
4.2. Договор аренды жилого помещения.....	148
4.3. Договор безвозмездного пользования.....	150
<i>Список рекомендуемых источников</i> .....	153
<i>Контрольные вопросы</i> .....	154
<i>Задачи</i> .....	154

<b>Глава 5. Социальный наем. Договор найма жилого помещения фонда социального использования</b> .....	157
5.1. Понятие и общая характеристика договора социального найма.....	157
5.2. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.....	161
5.3. Права и обязанности сторон договора социального найма. Члены семьи нанимателя, их права и обязанности .....	172
5.4. Основания изменения и прекращения договора социального найма жилого помещения .....	180
5.5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: особенности, отличия от договора социального найма жилого помещения.....	186
<i>Список рекомендуемых источников</i> .....	192
<i>Контрольные вопросы</i> .....	194
<i>Задачи</i> .....	194

<b>Глава 6. Пользование специализированными жилыми помещениями</b> .....	198
6.1. Общая характеристика договора найма специализированного жилого помещения .....	198
6.2. Особенности найма служебных жилых помещений.....	203

6.3. Предоставление жилых помещений в общежитиях .....	209
6.4. Наем жилого помещения маневренного жилищного фонда ...	213
6.5. Пользование жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания .....	216
6.6. Фонды жилья для беженцев и вынужденных переселенцев .....	219
6.7. Пользование жилыми помещениями, предназначенными для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей .....	222
<i>Список рекомендуемых источников</i> .....	226
<i>Контрольные вопросы</i> .....	227
<i>Задачи</i> .....	228
 <b>Глава 7. Понятие и правовой режим общего имущества       в многоквартирном доме</b> .....	231
7.1. Понятие и виды общего имущества в многоквартирном доме .....	231
7.2. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме .....	241
7.3. Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме .....	253
<i>Список рекомендуемых источников</i> .....	268
<i>Контрольные вопросы</i> .....	271
<i>Задачи</i> .....	271
 <b>Глава 8. Управление многоквартирным домом</b> .....	279
8.1. Понятие, цели и задачи управления многоквартирным домом .....	279
8.2. Общее собрание собственников помещений, совет многоквартирного дома .....	283
8.3. Способы управления многоквартирным домом: общая характеристика .....	288
8.4. Непосредственное управление .....	290
8.5. Управление управляющей организацией .....	292
8.6. Управление товариществом собственников жилья .....	296
<i>Список рекомендуемых источников</i> .....	300
<i>Контрольные вопросы</i> .....	302
<i>Задачи</i> .....	302

<b>Глава 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.....</b>	<b>308</b>
9.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.....	308
9.2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.....	315
9.3. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.....	332
<i>Список рекомендуемых источников .....</i>	<i>341</i>
<i>Контрольные вопросы .....</i>	<i>342</i>
<i>Задачи.....</i>	<i>343</i>