

РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Г. В. ПЛЕХАНОВА



ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

УЧЕБНИК

Под общей редакцией

доктора юридических наук,
профессора

Р. А. Курбанова,

доктора юридических наук,
профессора

Е. В. Богданова



• ПРОСПЕКТ •

ЮРИСПРУДЕНЦИЯ РЭУ им. Г. В. ПЛЕХАНОВА
УЧЕБНИК УЧЕБНИК УЧЕБНИК УЧЕБНИК УЧЕБНИК УЧЕБНИК УЧЕБНИК УЧЕБНИК

УДК 347.245(075 Я)
ББК 67.404.2я73
Ж12

Электронные версии книг
на сайте www.prospekt.org

Авторы:

Курбанов Р. А., Билимов В. В., Зудифутраев Т. Э., Ситчишвили Н. В., Борзинин Е. А.,
Новашина Л. Ю., Курбанов Р. А., Шивман О. Я., Мосеев А. М., Дараева М. М.,
Бегалова А. М., Хадзица О. А., Ситчишвили О. А., Садуллаев О. А.

Под общей редакцией доктора юридических наук, профессора Высшей школы
экономики РФ Р. А. Курбанова, доктора юридических наук, профессора Е. В. Богданова

Ж12 Жилищное право: учебник / под общ. ред. Р. А. Курбанова, Е. В. Богданова. — Москва: Проспект, 2017. — 174 с.

ISBN 978-5-392-24561-1

В учебнике представлен анализ основных принципов и институтов жилищного права, которые рассмотрены во взаимосвязи и тесной связи с нормами конституционного, гражданского, административного и других отраслей права. Содержимое в книге теоретический материал основан на анализе действующего жилищного законодательства, практике его применения и изложен с учетом выводов сформулированных в научных трудах специалистов в области жилищного права. Особое внимание уделено актуальным на сегодняшний день вопросам жилищного кодекса Российской Федерации.

Учебник подготовлен в соответствии с государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по дисциплине «Жилищное право».

Материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 1 сентября 2017 г.

Книга предназначена для студентов, аспирантов, преподавателей юридических вузов и факультетов, а также всех, кто интересуется вопросами жилищного права.

УДК 347.245(075 Я)
ББК 67.404.2я73

Учебное издание

Курбанов Рашад Афганович и др.

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Учебник

Принято в печать подготовлено авторами ООО «Проспект» 10.09.2017 г.
Издано, оформлено 10.09.2017 г. (495) 326-11-84

Свидетельство о регистрации издателя, редактора и правообладателя

№ 77-99/60-953, Д.04.0173.04.09.01.17.01.0001

Получено в печать 11.11.2017 Формат 60/90

Лист 3 из 8 Тираж 200 экз. Заказ № 6952

ООО «Проспект»

1423 в Москве ул. Бирюзовая 3, стр. 4

Отпечатано способом цифровой струйной печати

в АО «Передовая технология»

Филиал «Человеческий Печатный Дар»

42300 Московская область г. Чехов, ул. Потоцкая, д. 3

Сайт www.chpd.ru, E-mail: info@chpd.ru, тел. 8(494)270-73-94

ISBN 978-5-392-24561-1

© Коллектив авторов, 2017
© ООО «Проспект», 2017

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. ПОНЯТИЕ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА	3
1.1. Понятие, предмет и методы жилищного права	3
1.2. Право граждан на жилище: понятие, правовая природа, содержание	5
1.3. Принципы жилищного права	10
1.4. Источники жилищного права	12
1.5. Место жилищного права в системе российского права	13
Глава 2. ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД РФ	16
2.1. Объекты жилищных прав	16
2.2. Жилищный фонд Российской Федерации	22
2.3. Осуществление технического учета жилищного фонда	30
Глава 3. ПЕРЕВОД ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ	39
3.1. Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения	40
3.2. Основания проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения	41
3.3. Основания отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения	45
3.4. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения	46
Глава 4. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ	50
4.1. Особенности правового режима общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме	51
4.2. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений	52
4.3. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья	53
4.4. Управление многоквартирным домом управляющей организацией	54
Глава 5. ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ	56
5.1. Понятие и предмет жилищных правоотношений	56
5.2. Основания возникновения и классификация жилищных отношений	59
5.3. Объекты, субъекты и содержание жилищных правоотношений	62

Глава 6. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ	72
6.1. Жилищные права и обязанности собственника жилого помещения	73
6.2. Особенности пользования жилым помещением, находящимся в общей собственности	73
6.3. Жилищные права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения	75
6.4. Пользование жилым помещением на основании записки о предоставлении	76
6.5. Пользование жилым помещением на основании договора по жилищного содержания с	77
Глава 7. ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ	79
7.1. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения	80
7.2. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения	85
7.3. Расторжения договора найма жилого помещения: основания, порядок, правовые последствия	90
Глава 8. ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ	92
8.1. Понятие и общая характеристика договора социального найма жилого помещения	93
8.2. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма	95
8.3. Права и обязанности сторон договора социального найма жилого помещения	99
8.4. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма	103
Глава 9. ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	107
9.1. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	108
9.2. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Расторжение договора	112
Глава 10. ДОГОВОР НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ	117
10.1. Особенности предоставления гражданам специализированных жилых помещений	118
10.2. Понятие и общая характеристика договора найма специализированного жилого помещения	121
10.3. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения	124
Глава 11. ЖИЛИЩНЫЕ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ	131
11.1. Создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов	132

11.2. Право граждан на вступление в жилищные и жилищно-строительные кооперативы	143
11.3. Предоставление жилых помещений членам жилищных и жилищно-строительных кооперативов	145
11.4. Жилищные права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов и других граждан, проживающих в жилых помещениях	146
Глава 12. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	149
12.1. Внесенные платы за жилое помещение и коммунальные услуги	149
12.2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги	152
12.3. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг	154
12.4. Защита прав потребителей в сфере оказания коммунальных услуг	156
Глава 13. ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ	159
13.1. Понятие и способы защиты жилищных прав	159
13.2. Отдельные юрисдикционные и неюрисдикционные способы защиты жилищных прав	164
13.3. Защита жилищных прав в административном порядке	167