

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИМЕНИ В.Я. КИКОТЯ»

А. В. Асташкина

АЛЬБОМ СХЕМ ПО ЖИЛИЩНОМУ ПРАВУ

Учебное наглядное пособие

Москва
2018

ББК 67.404.2

А91

Асташкина, А. В.

Альбом схем по жилищному праву : учебное наглядное пособие. – М. : Московский университет МВД России имени В.Я. Кикотя, 2018. – 108 с. ISBN 978-5-9694-0519-6.

Альбом схем по учебной дисциплине «Жилищное право» подготовлен в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом по специальности (направлению подготовки) 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности» и содержит вспомогательный наглядный материал для подготовки к семинарским и практическим занятиям, а также для подготовки к промежуточной аттестации. Альбом схем выполнен при информационной поддержке справочной правовой системы «КонсультантПлюс». Для курсантов и слушателей высших учебных заведений системы МВД России.

ББК67.404.2

Рецензенты: заместитель начальника кафедры организации оперативно-разыскной деятельности Академии управления МВД России, кандидат юридических наук, доцент **С. В. Харченко**; старший специалист отделения планирования строительства специальных объектов Отдела планирования и перспективного развития капитального строительства Управления организации капитального строительства Департамента по материально-техническому и медицинскому обеспечению МВД России, кандидат юридических наук **Д. В. Жукова-Василевская**.

ISBN 978-5-9694-0519-6

© Московский университет МВД России имени В.Я. Кикотя, 2018

© Асташкина А. В., 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие	8
ТЕМА 1. Понятие, предмет и метод жилищного права. Источники жилищного права	9
Схема 1. Понятие жилищного права.....	10
Схема 2. Предмет жилищного права.....	11
Схема 3. Метод и принципы жилищного права.....	12
Схема 4. Жилищное законодательство.....	13
Схема 5. Жилищное законодательство, регулирующее правоотношения с участием сотрудников ОВД.....	14
Схема 6. Структура Жилищного кодекса Российской Федерации.....	15
ТЕМА 2. Жилищные правоотношения	16
Схема 7. Понятие и элементы жилищного правоотношения.....	17
Схема 8. Основания возникновения жилищных правоотношений.....	18
Схема 9. Субъекты жилищных правоотношений.....	19
Схема 10. Объекты жилищных правоотношений.....	20
Схема 11. Понятие и виды жилищного фонда.....	21
Схема 12. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.....	22
Схема 13. Перевод нежилого помещения в жилое помещение.....	23
Схема 14. Переустройство и перепланировка жилого помещения.....	24
Схема 15. Порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.....	25

Схема 16. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки.....	26
ТЕМА 3. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.....	28
Схема 17. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.....	29
Схема 18. Предоставление единовременной социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения сотрудникам ОВД.....	30
Схема 19. Права и обязанности собственника жилого помещения.....	32
Схема 20. Другие вещные права на жилое помещение.....	33
Схема 21. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.....	34
Схема 22. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.....	36
Схема 23. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.....	37
Схема 24. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.....	39
Схема 25. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.....	40
Схема 26. Принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.....	41
Схема 27. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного (опросным путем) и очно-заочного голосования.....	43
Схема 28. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.....	44
Схема 29. Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.....	45
Схема 30. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.....	46

ТЕМА 4. Товарищество собственников недвижимости. Управление многоквартирными домами.....	48
Схема 31. Понятие товарищества собственников жилья (ТСЖ).....	49
Схема 32. Права товарищества собственников жилья.....	50
Схема 33. Обязанности товарищества собственников жилья.....	52
Схема 34. Имущество и средства товарищества собственников жилья.....	53
Схема 35. Органы управления товарищества собственников жилья.....	54
Схема 36. Членство в товариществе собственников жилья.....	55
Схема 37. Права членов и не являющихся членами товарищества собственников жилья собственников помещений в многоквартирном доме.....	56
Схема 38. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.....	57
Схема 39. Способы управления многоквартирным домом.....	59
Схема 40. Договор управления многоквартирным домом.....	60
ТЕМА 5. Наем жилого помещения.....	62
Схема 41. Виды договоров найма жилого помещения.....	63
Схема 42. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.....	64
Схема 43. Договор социального найма жилого помещения.....	65
Схема 44. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения.....	66
Схема 45. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма жилого помещения.....	67
Схема 46. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.....	68

Схема 47. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.....	69
Схема 48. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.....	70
Схема 49. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.....	72
Схема 50. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.....	74
Схема 51. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	75
Схема 52. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	77
Схема 53. Наёмные дома	78
Схема 54. Договор найма жилого помещения	79
Схема 55. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения.....	80
Схема 56. Расторжение договора найма жилого помещения.....	82
ТЕМА 6. Специализированный жилищный фонд.....	84
Схема 57. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.....	85
Схема 58. Основания предоставления специализированных жилых помещений.....	87
Схема 59. Основания и порядок предоставления служебного жилого помещения сотрудникам ОВД.....	88
Схема 60. Договор найма специализированного жилого помещения.....	89
Схема 61. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.....	90

Схема 62. Выселение граждан из специализированного жилого помещения.....	91
ТЕМА 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.....	92
Схема 63. Понятие жилищных и жилищно-строительных кооперативов.....	93
Схема 64. Организация жилищного кооператива.....	94
Схема 65. Право на вступление в жилищный кооператив.....	95
Схема 66. Органы управления жилищного кооператива	96
Схема 67. Прием в члены жилищного кооператива	97
Схема 68. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива	98
Схема 69. Прекращение членства в жилищном кооперативе.....	99
Схема 70. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.....	100
ТЕМА 8. Правовое регулирование сделок с жилыми помещениями.....	101
Схема 71. Виды сделок с жилыми помещениями.....	102
Схема 72. Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями.....	103
Библиографический список.....	104

ПРЕДИСЛОВИЕ

Альбом схем по учебной дисциплине «Жилищное право» подготовлен на основе рабочей программы данной учебной дисциплины в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по специальности (направлению подготовки): 40.05.01 – Правовое обеспечение национальной безопасности.

В учебном пособии представлен структурированный теоретический материал учебного курса «Жилищное право», раскрывающий сущность основных институтов жилищного права на основе действующего жилищного законодательства с учетом его последних изменений и дополнений.

Кроме того, учебное пособие содержит материал, раскрывающий особенности некоторых жилищных правоотношений с участием сотрудников органов внутренних дел, что позволит сформировать у обучающихся знания, умения и навыки применения норм жилищного права в практической деятельности.

Альбом схем предназначен для курсантов и слушателей высших учебных заведений в целях оказания помощи посредством наглядных структурно-логических схем при подготовке к семинарским, практическим занятиям и к промежуточной аттестации по учебной дисциплине «Жилищное право».

Изложенный в сжатой, схематичной и доступной форме материал позволит обучаемым более подробно изучить учебный курс «Жилищного права», а также систематизировать полученные знания по данной учебной дисциплине.



ТЕМА 1.
Понятие, предмет и метод
жилищного права.
Источники жилищного права

Схема 1. Понятие жилищного права

Жилищное право — совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения

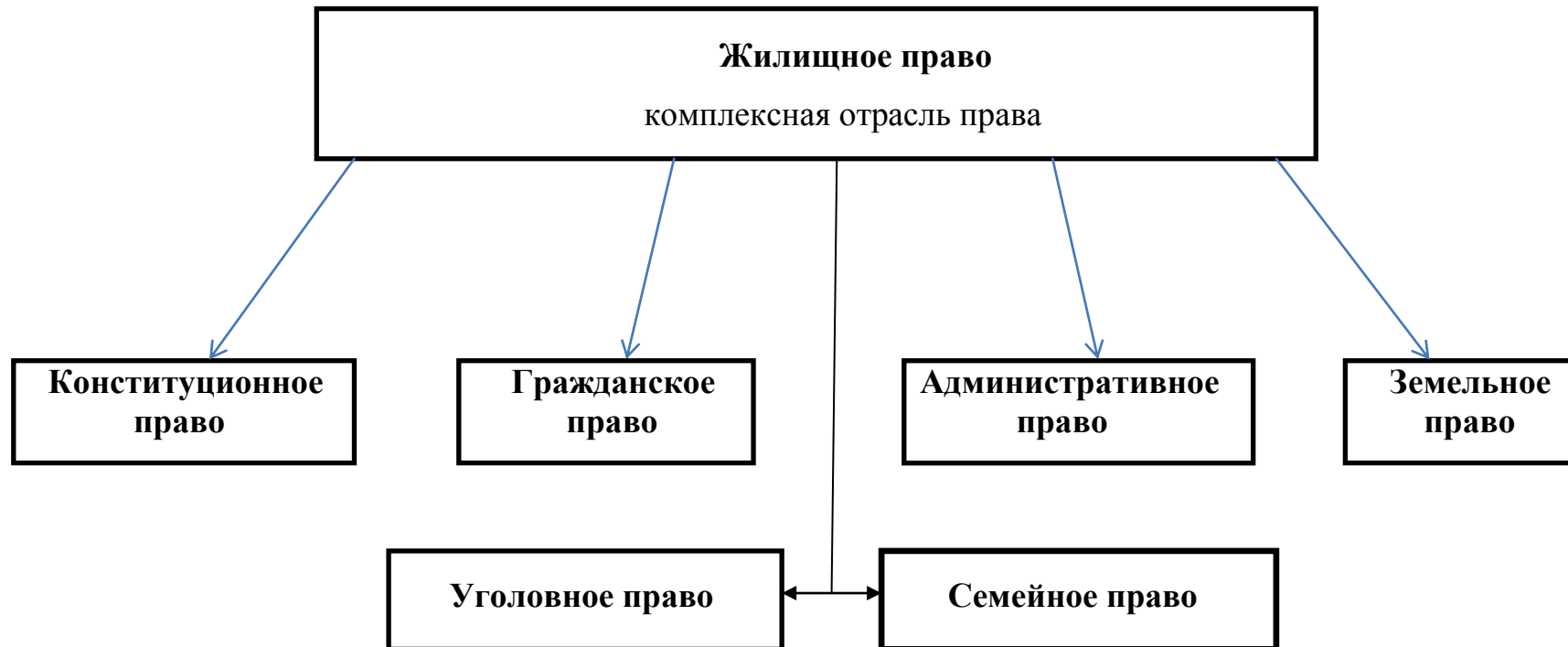


Схема 2. Предмет жилищного права



Схема 3. Метод и принципы жилищного права

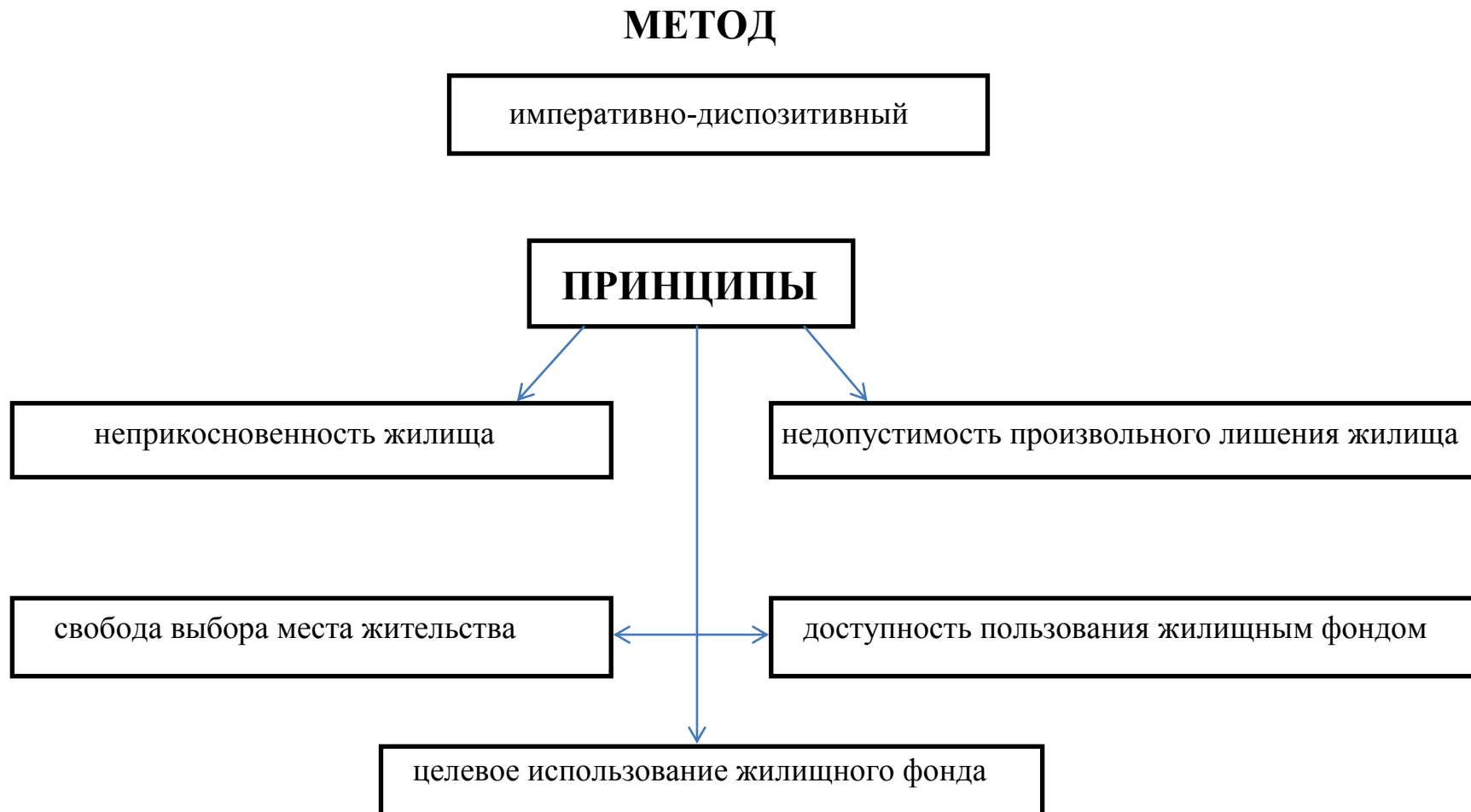


Схема 4. Жилищное законодательство



Схема 5. Жилищное законодательство, регулирующее правоотношения с участием сотрудников ОВД



Схема 6. Структура Жилищного кодекса Российской Федерации





Схема 7. Понятие и элементы жилищного правоотношения

Жилищные правоотношения – общественные отношения по использованию и эксплуатации жилищного фонда, урегулированные нормами жилищного права

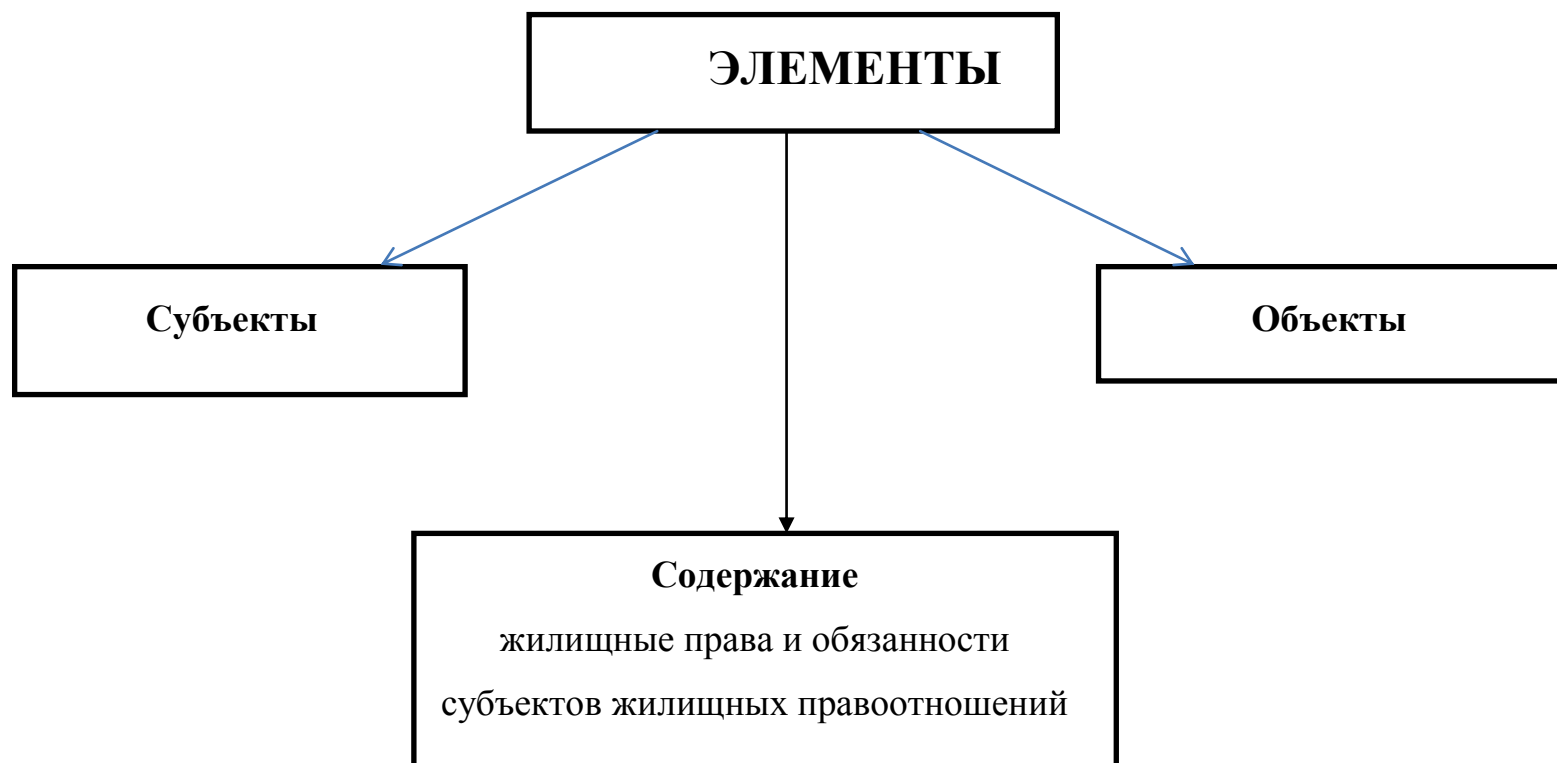


Схема 8. Основания возникновения жилищных правоотношений

Юридические факты, на основании которых возникают жилищные правоотношения (ст. 10 ЖК РФ)

договоры и иные сделки, предусмотренные федеральным законом, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные федеральным законом, но не противоречащие ему

акты государственных органов и акты органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей

судебные решения, устанавливающие жилищные права и обязанности

приобретение в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом

членство в жилищных или жилищно-строительных кооперативах

действие (бездействие) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей

Схема 9. Субъекты жилищных правоотношений

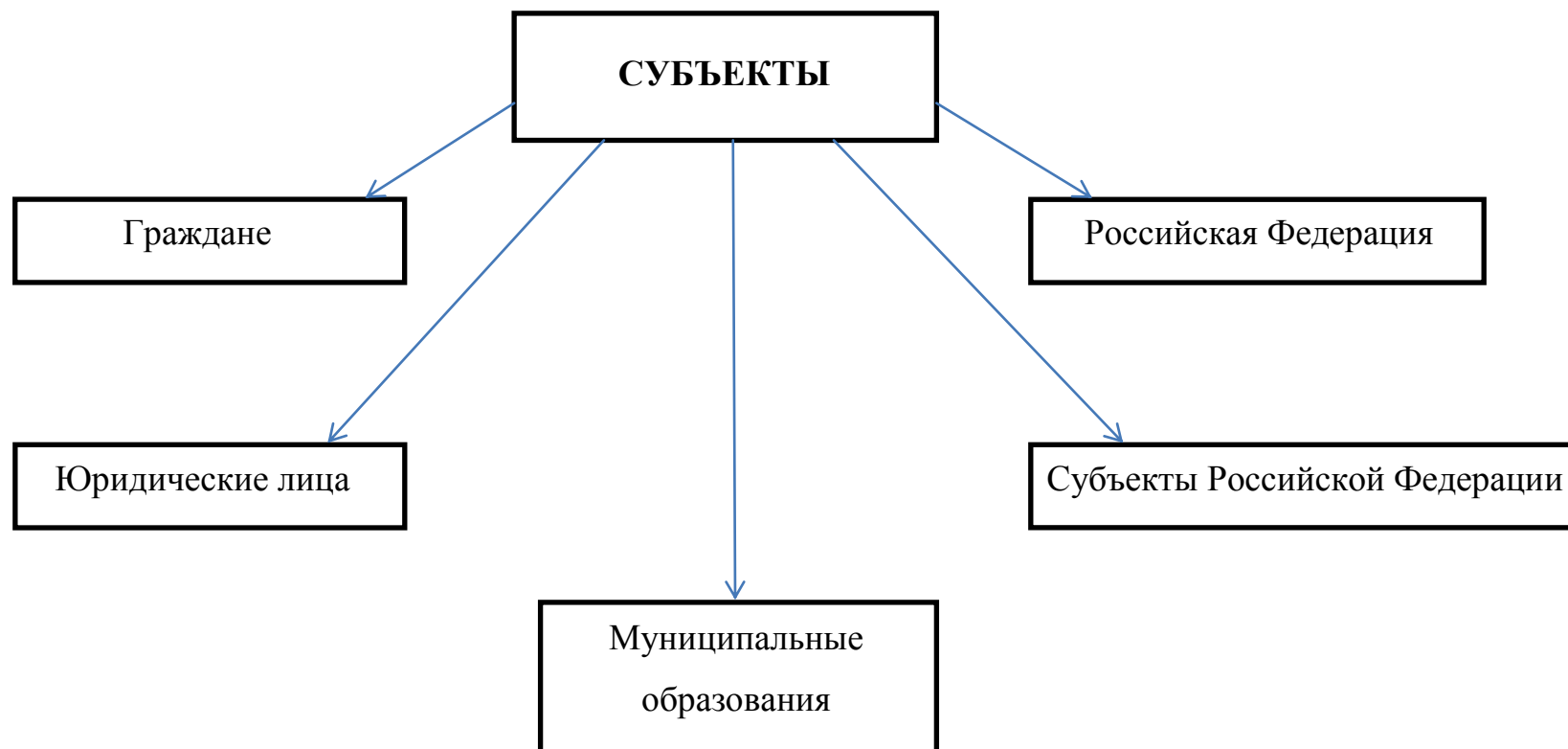


Схема 10. Объекты жилищных правоотношений

ОБЪЕКТ

Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)

ВИДЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Жилой дом (часть жилого дома) – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании

Квартира (часть квартиры) – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении

Комната – часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире

Схема 11. Понятие и виды жилищного фонда

Жилищный фонд
совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации

ВИДЫ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В зависимости от формы собственности

частный жилищный фонд

государственный жилищный фонд

муниципальный жилищный фонд

В зависимости от цели использования

жилищный фонд социального использования

специализированный жилищный фонд

индивидуальный жилищный фонд

жилищный фонд коммерческого использования

Схема 12. Перевод жилого помещения в нежилое помещение

Не допускается перевод жилого помещения в нежилое помещение
в наемном доме социального использования

Перевод жилого помещения в нежилое помещение допускается

с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации
и законодательства о градостроительной деятельности

если доступ к переводимому помещению возможен без использования помещений,
обеспечивающих доступ к жилым помещениям

если имеется техническая возможность оборудовать доступ к переводимому помещению

если переводимое помещение не является частью жилого помещения либо не используется
его собственником или иным гражданином в качестве места постоянного проживания

если право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо лиц

если квартира в многоквартирном доме расположена на первом этаже дома или выше первого этажа,
но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение,
не являются жилыми

Схема 13. Перевод нежилого помещения в жилое помещение

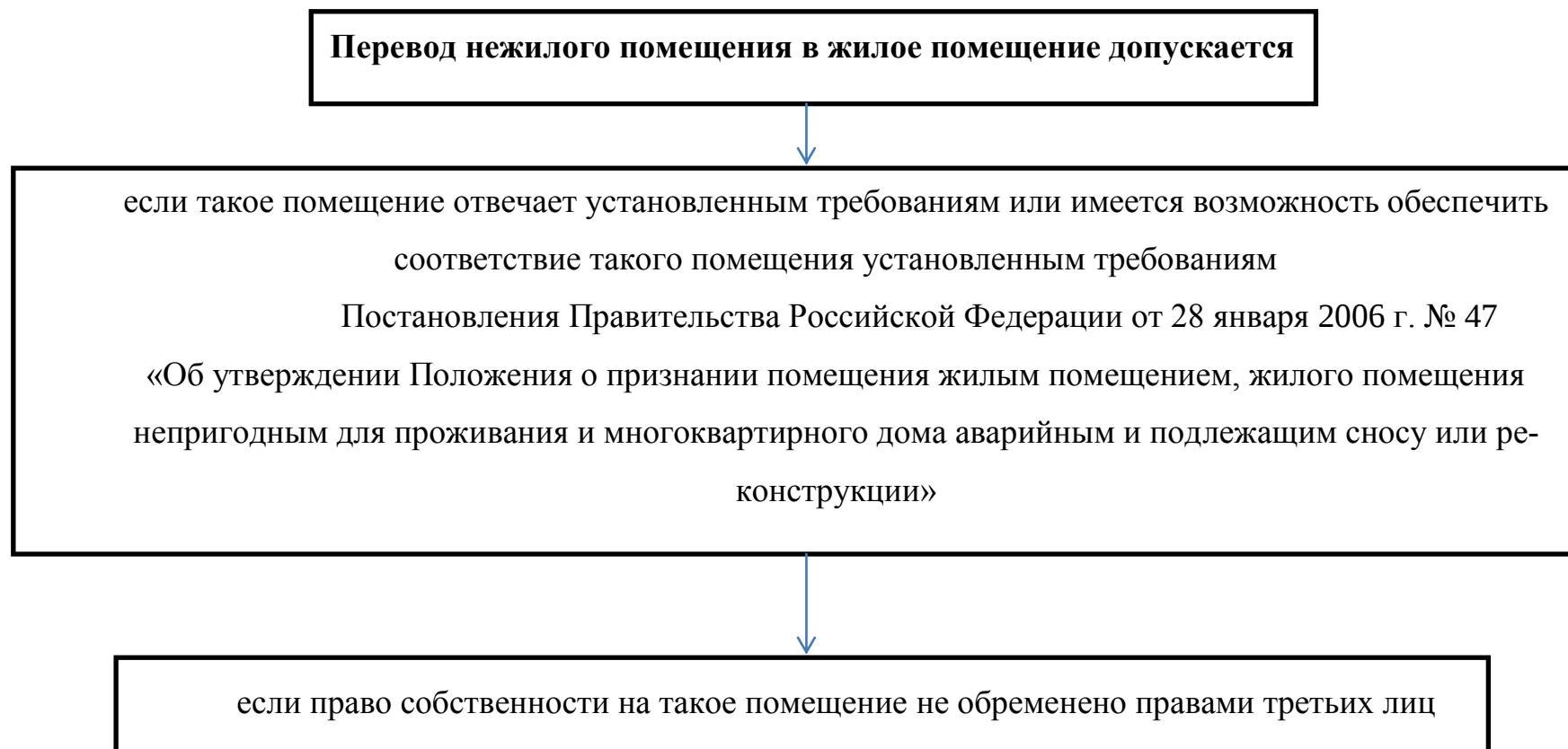


Схема 14. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Переустройство жилого помещения – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт (установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, прокладка новых или замена существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения (п. 1.7.1. Постановления Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»))

Перепланировка жилого помещения – изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт (перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров (п. 1.7.1. Постановления Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»))

Схема 15. Порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения

Собственник (уполномоченное им лицо) представляет в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке
- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии)
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения
- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения
- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма)
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры

Орган, осуществляющий согласование

- не позднее чем через сорок пять дней со дня представления собственником (уполномоченным им лицом) документов принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки
- не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие решения, на основании которого проводится переустройство и (или) перепланировка

Схема 16. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки

**Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение,
несет предусмотренную законодательством ответственность**

- самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей
- самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей
(ст. 7.21. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации)
- переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц – от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей
(ст. 7.22. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации)

Собственник (наниматель по договору социального найма) жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано

обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке,
которые установлены органом, осуществляющим согласование

Жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии на основании решения суда

- если этим не нарушаются права и законные интересы граждан
- если это не создает угрозу их жизни или здоровью

Если жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в срок, установленный органом, осуществляющим согласование переустройства и (или) перепланировки, суд по иску этого органа при условии непринятия решения о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии принимает решение

- в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние
- в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние

ТЕМА 3.
Право собственности
и другие вещные права
на жилое помещение

Схема 17. Основания возникновения права собственности на жилое помещение

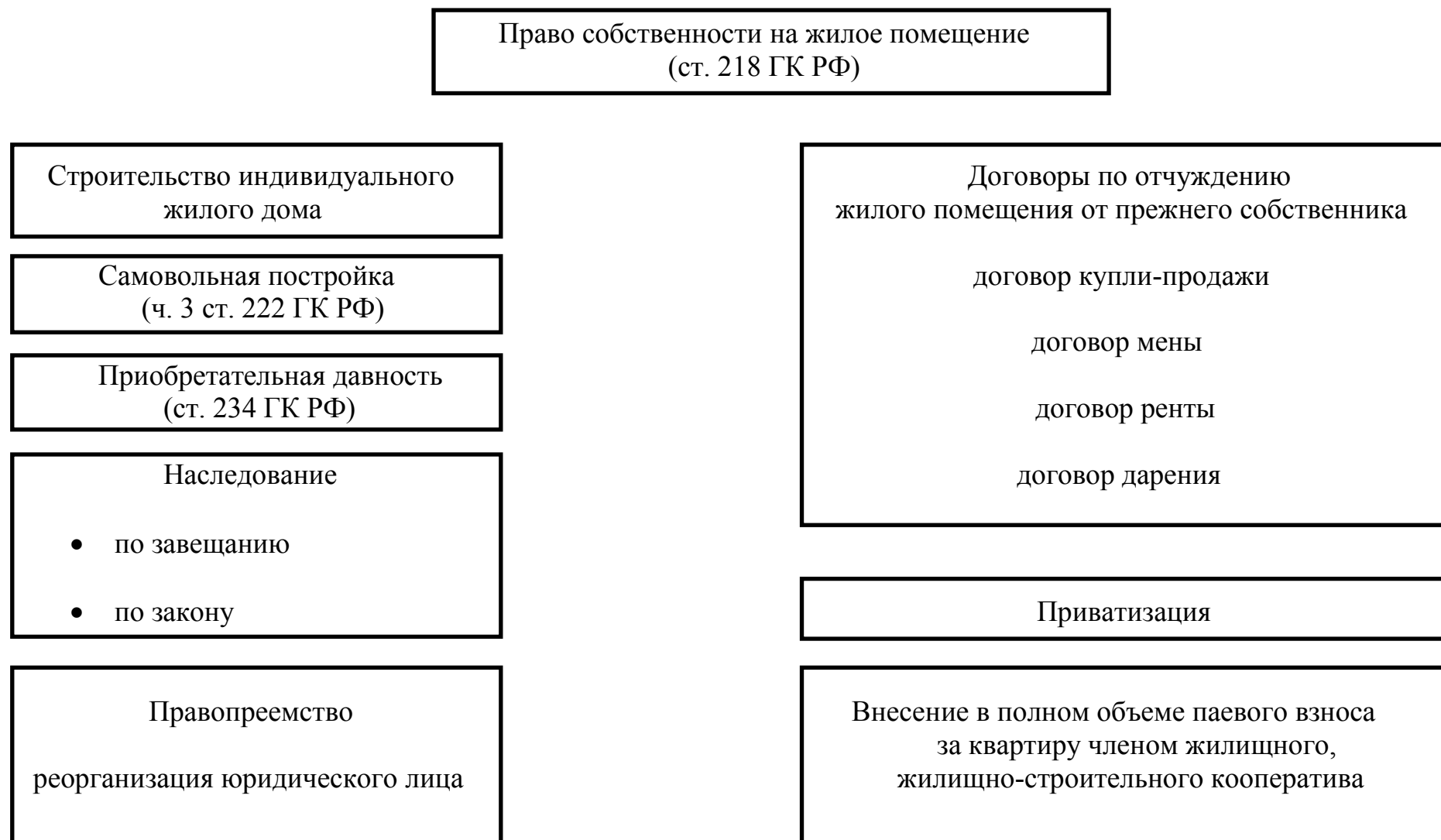


Схема 18. Предоставление единовременной социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения сотрудникам ОВД

Условия предоставления единовременной социальной выплаты

(ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2012 г. № 283-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам некоторых федеральных органов исполнительной власти и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)

- Сотрудник, имеющий общую продолжительность службы в учреждениях и органах не менее 10 лет в календарном исчислении
- Граждане Российской Федерации, уволенные со службы в учреждениях и органах с правом на пенсию и принятые в период прохождения службы на учет в качестве имеющих право на получение единовременной социальной выплаты



имеют право на единовременную социальную выплату для приобретения или строительства жилого помещения один раз за весь период государственной службы, в том числе в учреждениях и органах, при условии, что они:



- не являются нанимателями жилого помещения по договору социального найма
- или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
- либо собственниками жилого помещения или членами семьи собственника жилого помещения

проживают в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям, независимо от размеров занимаемого жилого помещения

- являются нанимателями жилого помещения по договору социального найма
- или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
- либо собственниками жилого помещения или членами семьи собственника жилого помещения
и обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее 15 квадратных метров

- являются нанимателями жилого помещения по договору социального найма
- или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
- либо собственниками жилого помещения или членами семьи собственника жилого помещения,
если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания,
при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно,
и не имеют иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма либо принадлежащего
на праве собственности

проживают в коммунальной квартире независимо от размеров занимаемого жилого помещения

проживают в общежитии

проживают

- в смежной неизолированной комнате
- либо в однокомнатной квартире в составе двух семей и более независимо от размеров занимаемого жилого помещения, в том числе, если в состав семьи входят родители и постоянно проживающие с сотрудником и зарегистрированные по его месту жительства совершеннолетние дети, состоящие в зарегистрированном браке

Схема 19. Права и обязанности собственника жилого помещения



Схема 20. Другие вещные права на жилое помещение

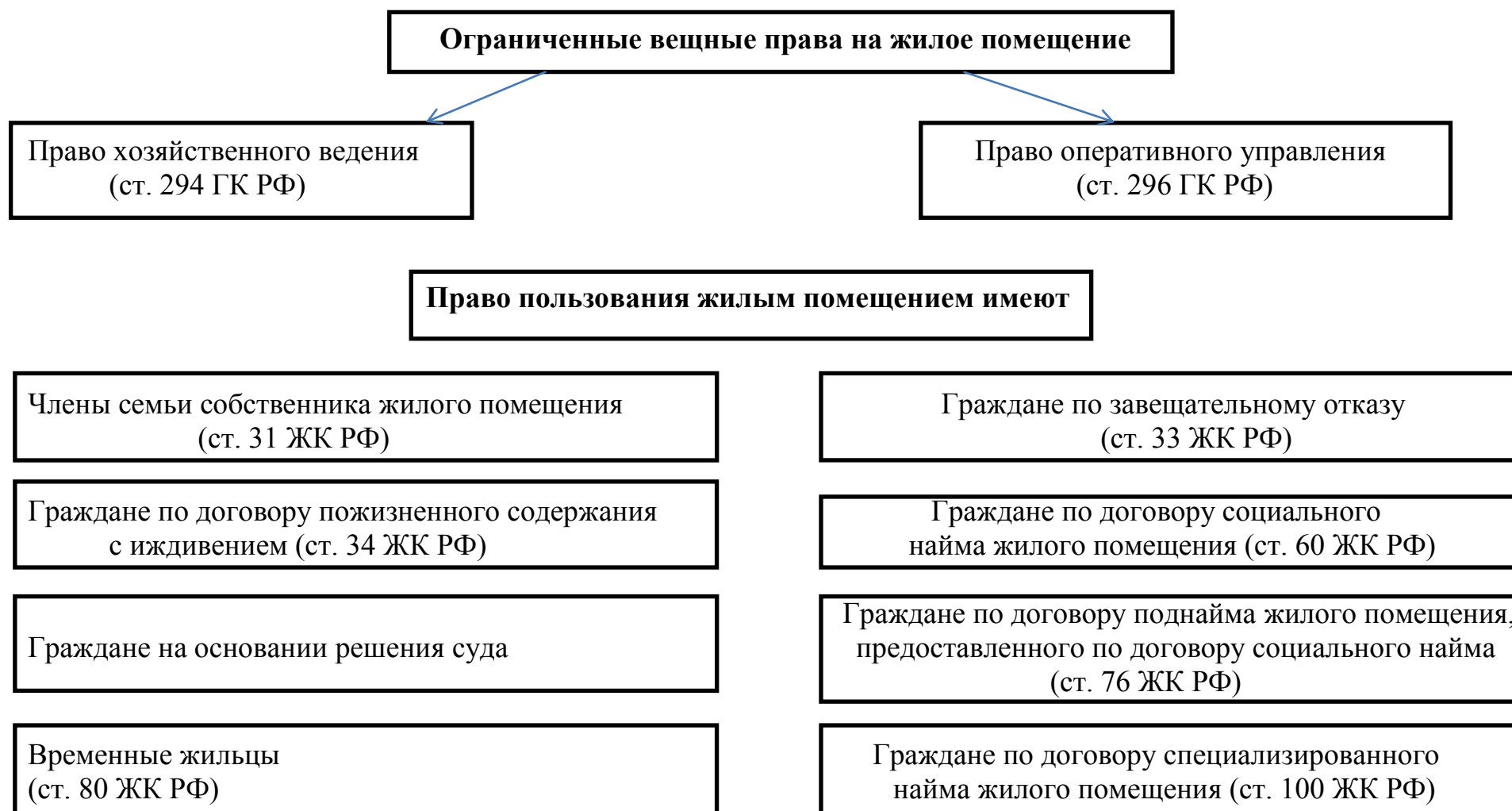
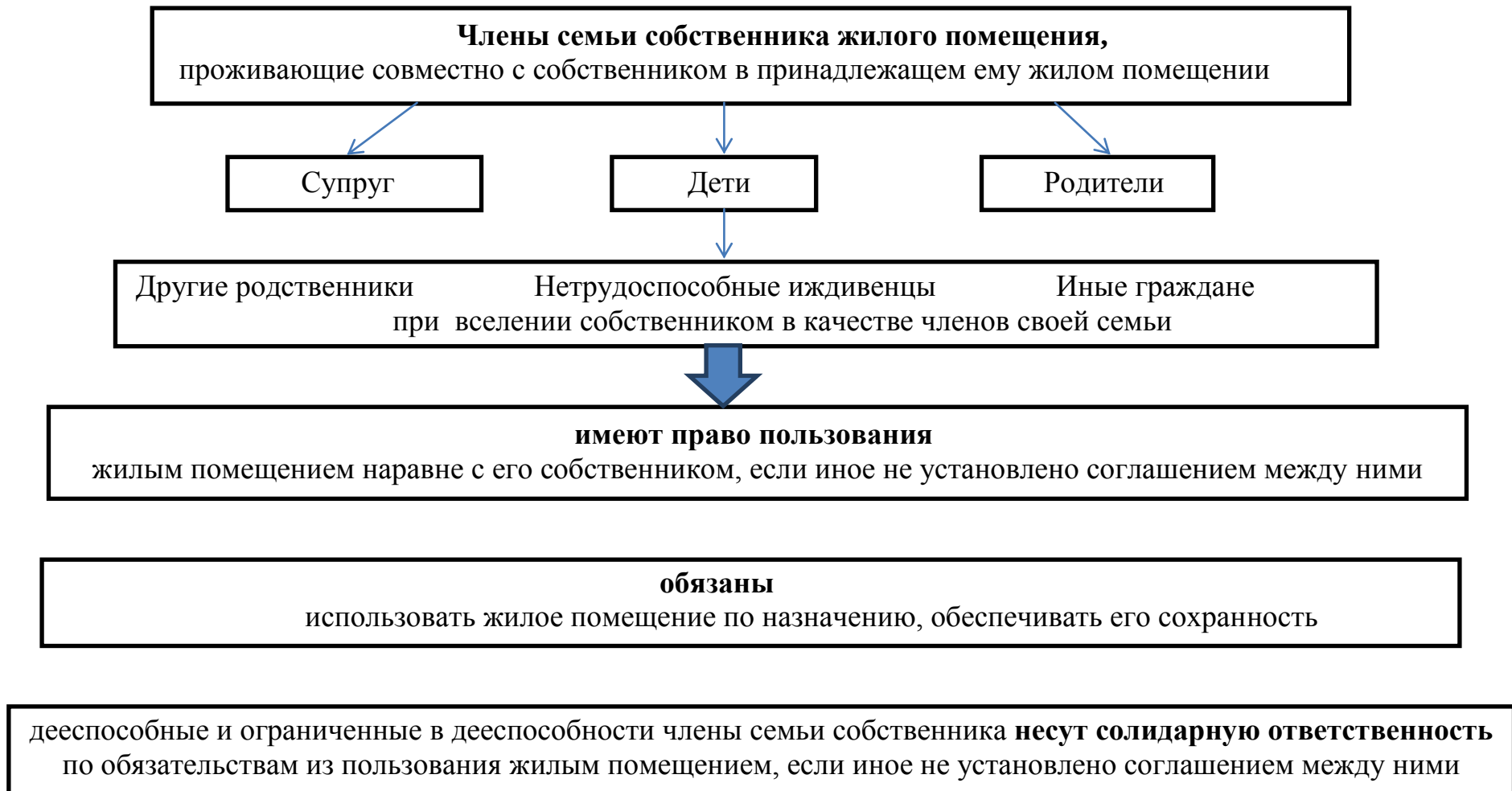


Схема 21. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения



Прекратившие семейные отношения с собственником
(бывшие члены семьи)

Право пользования жилым помещением не сохраняют,
если иное не установлено соглашением между бывшим членом семьи и собственником

Право пользования жилым помещением сохраняют
на определенный срок на основании решения суда, если:

- отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением
- имущественное положение и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют обеспечить себя иным жилым помещением

право пользования жилым помещением прекращается

По истечении срока пользования жилым помещением,
установленного решением суда,
если иное не установлено соглашением между
бывшим членом семьи и собственником

До истечения срока пользования жилым помещением,
установленного решением суда:

- 1) одновременно с прекращением права собственности на данное жилое помещение собственника
- 2) если отпали обстоятельства, послужившие основанием для сохранения права собственности на основании решения суда

Гражданин, пользующийся жилым помещением
на основании соглашения с собственником данного помещения,
имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения

Схема 22. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме
принадлежит им на праве общей долевой собственности



- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы)
- иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства и расположенные на земельном участке объекты
- денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Схема 23. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
орган управления многоквартирным домом

компетенция
принятие решений

о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой)
о строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений
о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме
об использовании фонда капитального ремонта

о выборе способа формирования фонда капитального ремонта
о размере взноса на капитальный ремонт
о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций по нему

о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом,
в том числе введение ограничений пользования им

о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами

об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников на условиях, определенных решением общего собрания

об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования

об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования

о порядке приема сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием системы

о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания
о выборе способа управления многоквартирным домом
о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме
о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме
о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ

Схема 24. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме



Схема 25. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

Собственники помещений обязаны ежегодно проводить
годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
проводится помимо годового общего собрания по инициативе

- любого из собственников
- собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме
- управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом по договору управления

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме **правомочно** (имеет кворум)
при участии собственников (их представителей), обладающих более 50% голосов от общего числа голосов

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обязаны сообщить
собственникам о проведении собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения сведения

- о лице, по инициативе которого созывается собрание
- о форме проведения собрания
- о дате, месте, времени проведения собрания (в случае проведения собрания в форме заочного голосования о дате окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и месте или адресе, куда должны передаваться такие решения)
- о повестке дня собрания
- о порядке ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и о месте или адресе, где с ними можно ознакомиться

Схема 26. Принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

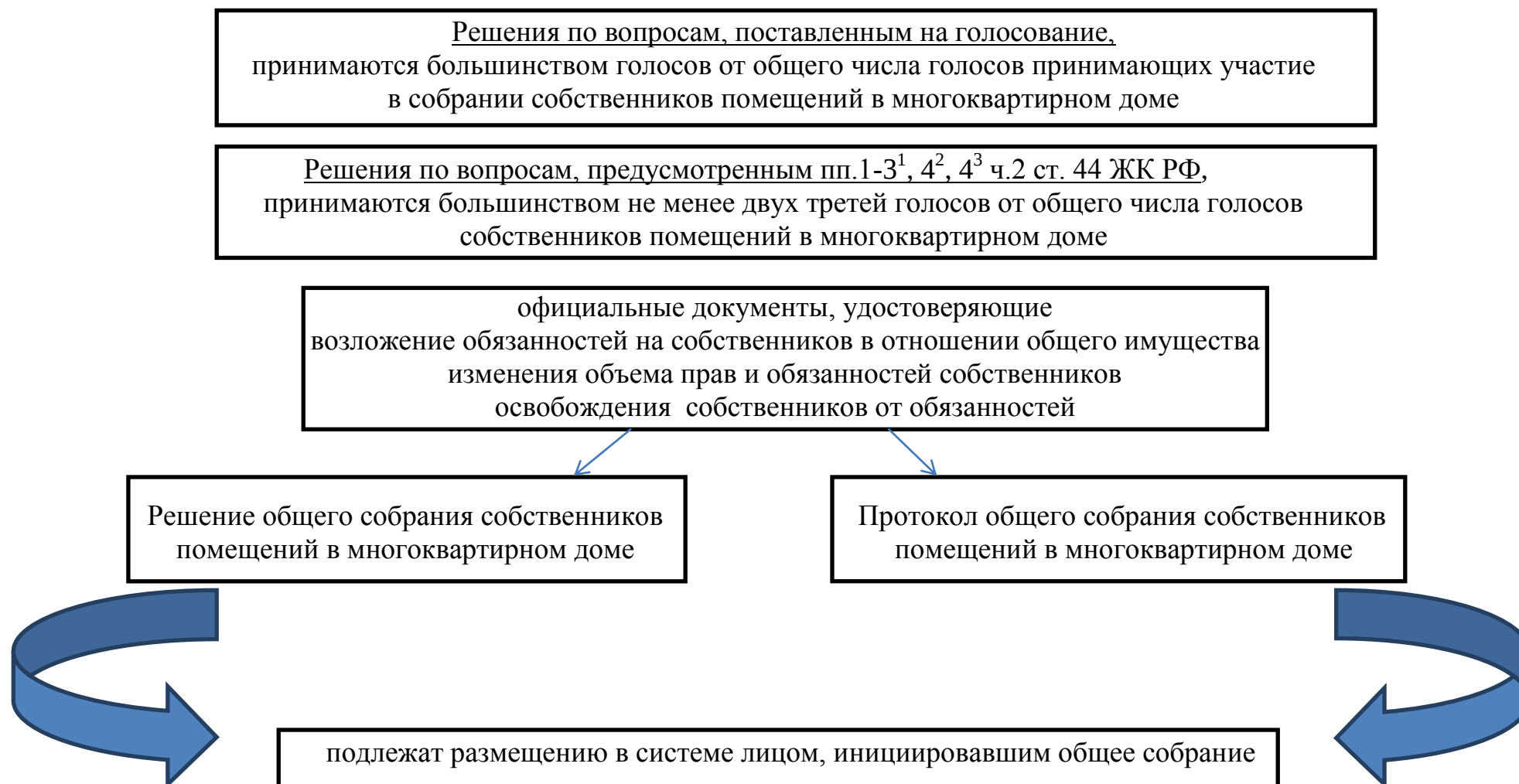




Схема 27. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного (опросным путем) и очно-заочного голосования

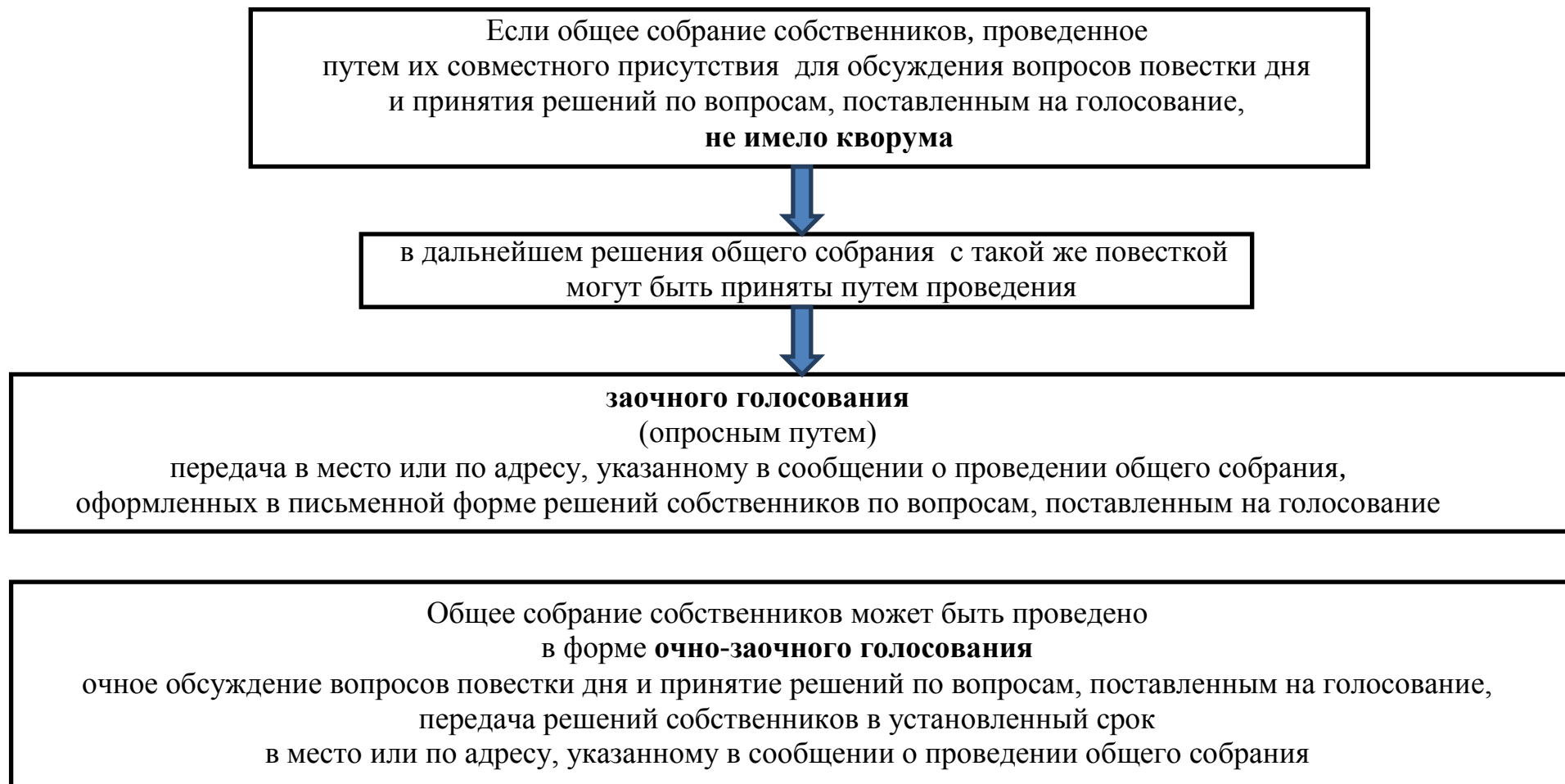


Схема 28. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Фонд капитального ремонта

формируется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемые за счет средств фонда капитального ремонта

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения
- ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт
- ремонт крыши
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
- ремонт фасада
- ремонт фундамента многоквартирного дома

нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта может быть дополнен услугами и (или) работами по:

- утеплению фасада
- переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу
- устройству выходов на кровлю
- установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)
- другими видами услуг и (или) работ

Схема 29. Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Фонд капитального ремонта образуют

- взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме
- пени, уплаченные собственниками за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате данных взносов
- проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете

Размер фонда капитального ремонта

поступления за вычетом сумм, перечисленных в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества и авансов за указанные услуги и (или) работы

Способы формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме

перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет

перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора

Решение о способе формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, подлежащий капитальному ремонту

Схема 30. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Основания проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- решение органа местного самоуправления в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора

Собственники вправе принять решение

о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

- по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- регионального оператора
- по собственной инициативе

в любое время

- лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- региональный оператор (при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора) не менее чем за шесть месяцев

(если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации)

до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт

общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта представляет собственникам предложения по проведению капитального ремонта

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений по проведению капитального ремонта (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) обязаны их рассмотреть и принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома



Если собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта в вышеуказанный срок, орган местного самоуправления принимает решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора

Решением общего собрания собственников определяются или утверждаются



перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту

смета расходов на капитальный ремонт

сроки проведения капитального ремонта

источники финансирования капитального ремонта

лицо, которое от имени всех собственников уполномочено участвовать в приемке (в том числе подписывать соответствующие акты) оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

ТЕМА 4.
Товарищество
собственников недвижимости.
Управление многоквартирными
домами

Схема 31. Понятие товарищества собственников жилья (ТСЖ)¹

Товарищество собственников жилья – юридическое лицо, вид товариществ собственников недвижимости, объединение собственников помещений в многоквартирном доме, создаваемое

для совместного управления
общим имуществом в многоквартирном доме
имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах
имуществом собственников нескольких жилых домов

для обеспечения владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме
для совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений
в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых
домов

для осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению
вышеуказанного имущества

для предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирных домах
или жилыми домами

для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными дома-
ми либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений
в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов

¹ С 1 сентября 2014 г. ТСЖ создается в новой организационно-правовой форме юридического лица – товарищество собственников недвижимости (ТСН) (пп. 4 п. 3 ст. 50, ст. 123.12 ГК РФ). Перерегистрация действующих ТСЖ в ТСН не требуется (Письмо Минстроя России от 10 апреля 2015 г. № 10407-АЧ/04).

Схема 32. Права товарищества собственников жилья

Товарищество собственников жилья вправе

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу

**Товарищество собственников жилья вправе,
если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений
в многоквартирном доме**

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия

Товарищество собственников жилья вправе
в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме
своих обязанностей по участию в общих расходах в судебном порядке
потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов

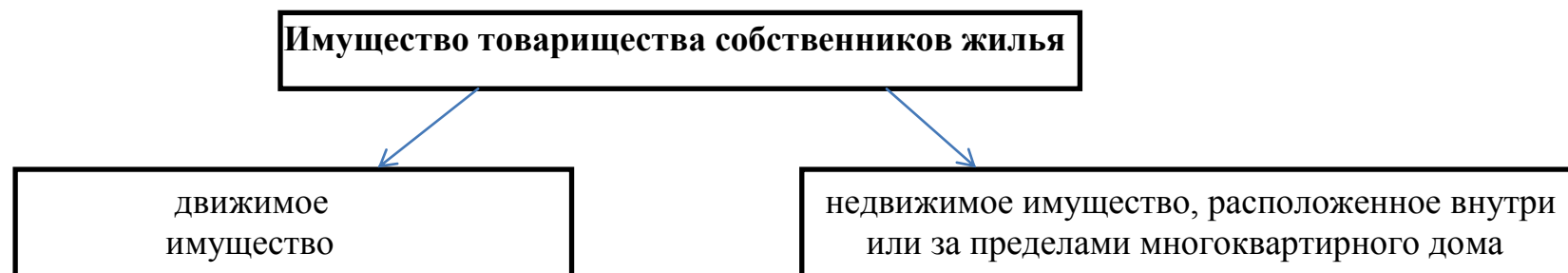
Товарищество собственников жилья вправе
в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме
обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов в судебном порядке
потребовать полного возмещения причиненных ему убытков

Схема 33. Обязанности товарищества собственников жилья

Товарищество собственников жилья обязано

- обеспечивать выполнение требований нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
- осуществлять управление многоквартирным домом;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора;
- представлять в органы государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений

Схема 34. Имущество и средства товарищества собственников жилья



Средства товарищества собственников жилья

- обязательные платежи, вступительные и иные взносы членов товарищества;
- доходы от хозяйственной деятельности товарищества, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- субсидии на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иные субсидии;
- специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом товарищества цели;
- прочие поступления

Схема 35. Органы управления товарищества собственников жилья

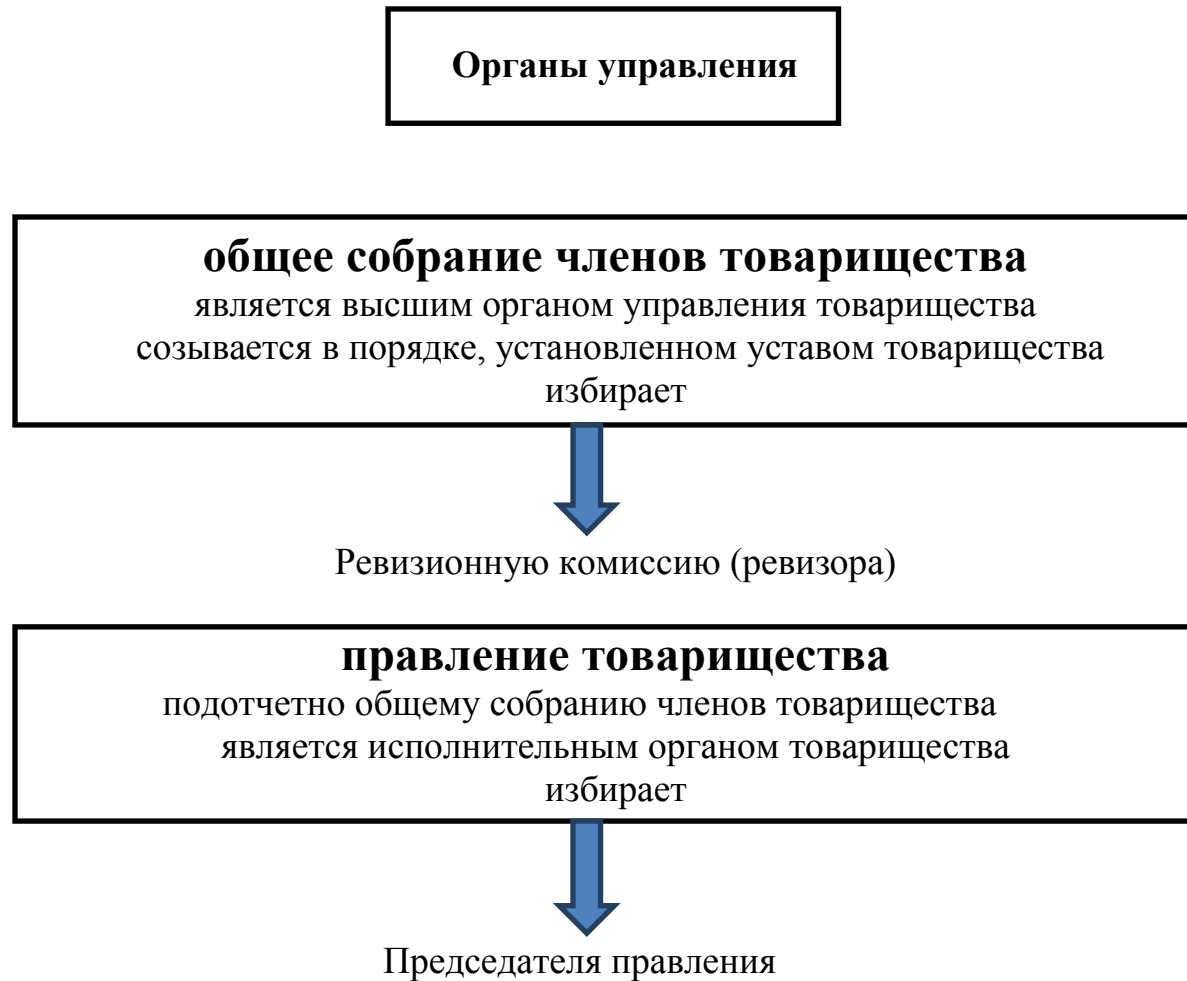


Схема 36. Членство в товариществе собственников жилья

Основание возникновения

Заявление собственника помещения в многоквартирном доме
о вступлении в товарищество собственников жилья

Член товарищества собственников жилья обязан

предоставить правлению товарищества
достоверные сведения, позволяющие его идентифицировать и осуществлять связь с ним,
сведения о размере принадлежащей ему доле в праве общей собственности
на общее имущество в многоквартирном доме
и своевременно информировать правление товарищества об изменении данных сведений

Основания прекращения

- заявление собственника о выходе из членов товарищества
- прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме

Схема 37. Права членов и не являющихся членами товарищества собственников жилья собственников помещений в многоквартирном доме

Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники имеют право

- получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены ЖК РФ и уставом товарищества
- обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества
- предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ
- ознакомиться:
 - с уставом товарищества и внесенными в него изменениями, свидетельством о его государственной регистрации с реестром членов товарищества
 - с бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества, сметой доходов и расходов товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок)
 - с заключениями ревизионной комиссии (ревизора) товарищества
 - с документами, подтверждающими права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе
 - с протоколами общих собраний членов товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии
 - с документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме с решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования
 - с технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами
 - с иными предусмотренными ЖК РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренними документами товарищества

Схема 38. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья

Реорганизация товарищества собственников жилья в многоквартирном доме
в форме преобразования
по решению общего собрания собственников
ТСЖ может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив

Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах
в форме разделения
по решению общего собрания членов ТСЖ
большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества,
присутствующих на его общем собрании,
при условии согласия на разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме
(решение о согласии должно быть принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение)

Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах
в форме выделения
по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме

Ликвидация товарищества собственников жилья



**По решению общего собрания
членов товарищества собственников жилья**
в случае, если члены товарищества не обладают более чем 50 % голосов от общего числа голосов
собственников помещений в многоквартирном доме
(ст. 141 ЖК РФ)



По решению суда

- по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации ТСЖ предоставлено законом,
в случае признания государственной регистрации ТСЖ недействительной, в том числе в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер
в случае осуществления ТСЖ деятельности, запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с другими неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов
 - по иску учредителя (участника) ТСЖ в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности ТСЖ становится невозможным или существенно затрудняется
 - в случае признания несостоятельным (банкротом)
- (ст. 61 ГК РФ)

Схема 39. Способы управления многоквартирным домом

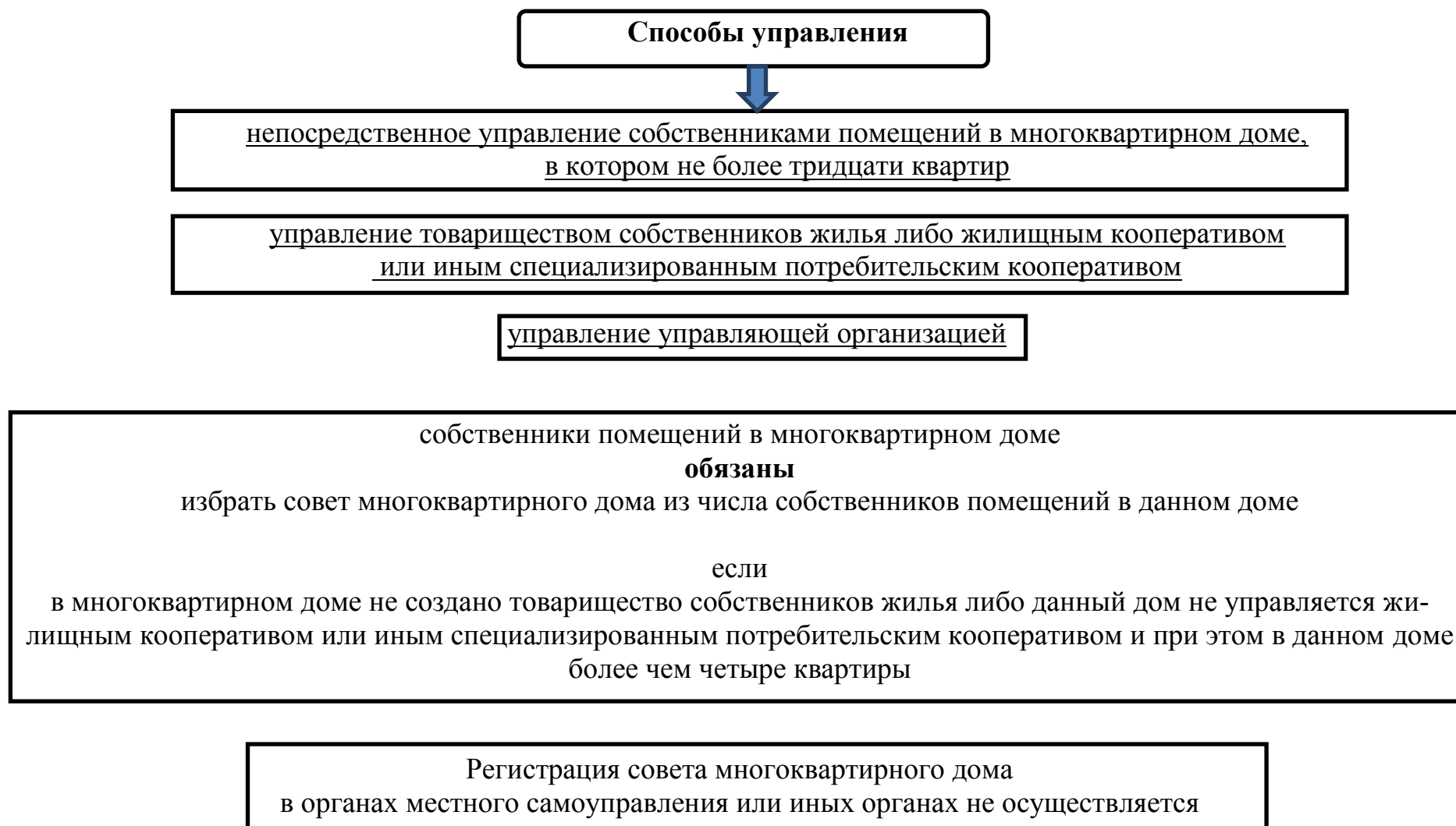
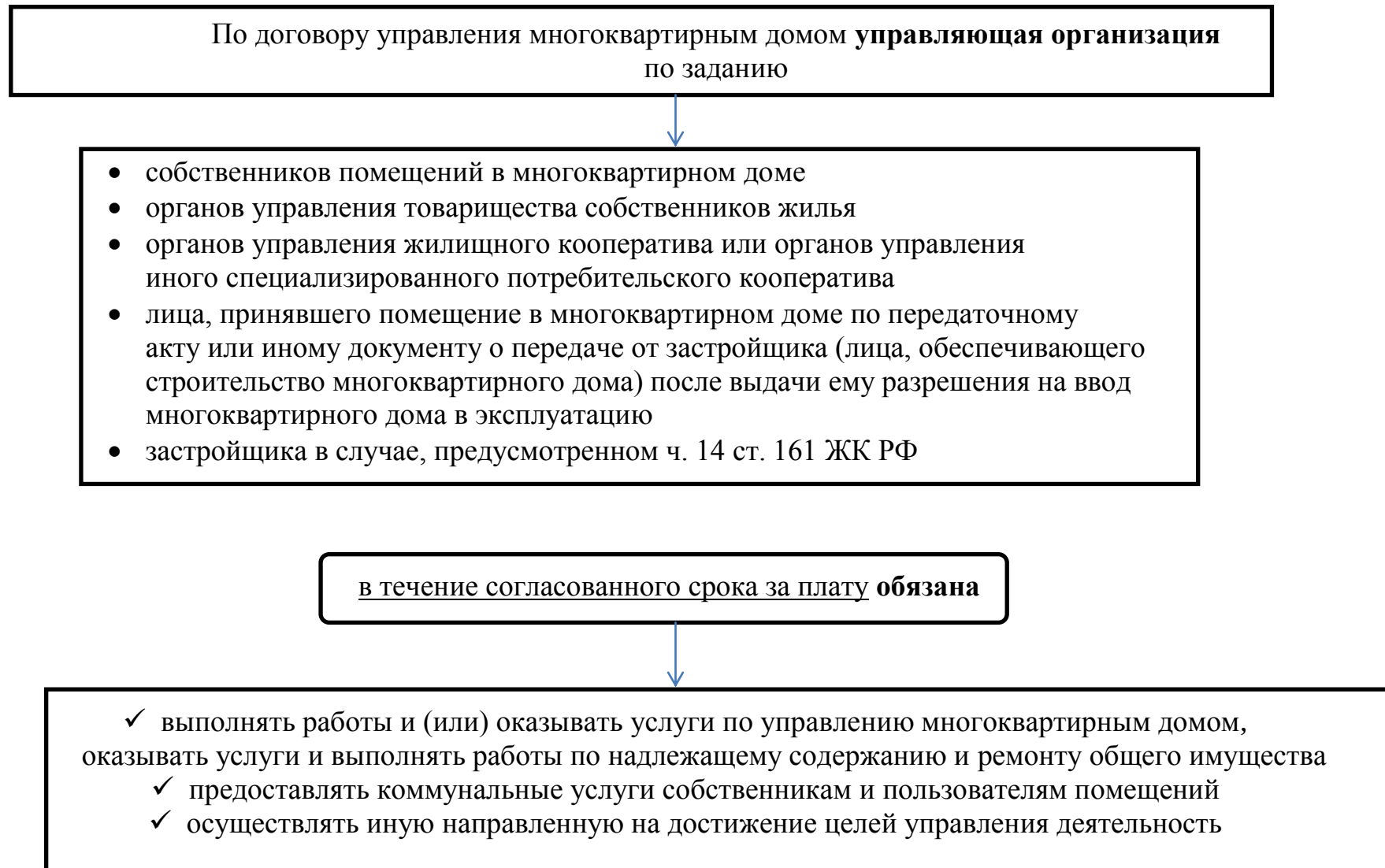


Схема 40. Договор управления многоквартирным домом



Существенные условия договора управления многоквартирным домом (ч. 3 ст. 162 ЖК РФ)



Предмет

- состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление
- адрес многоквартирного дома
- перечень работ и (или) услуг по управлению, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня
- перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация



Цена

порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок ее внесения



Порядок осуществления контроля за выполнением обязательств управляющей организацией



Схема 41. Виды договоров найма жилого помещения

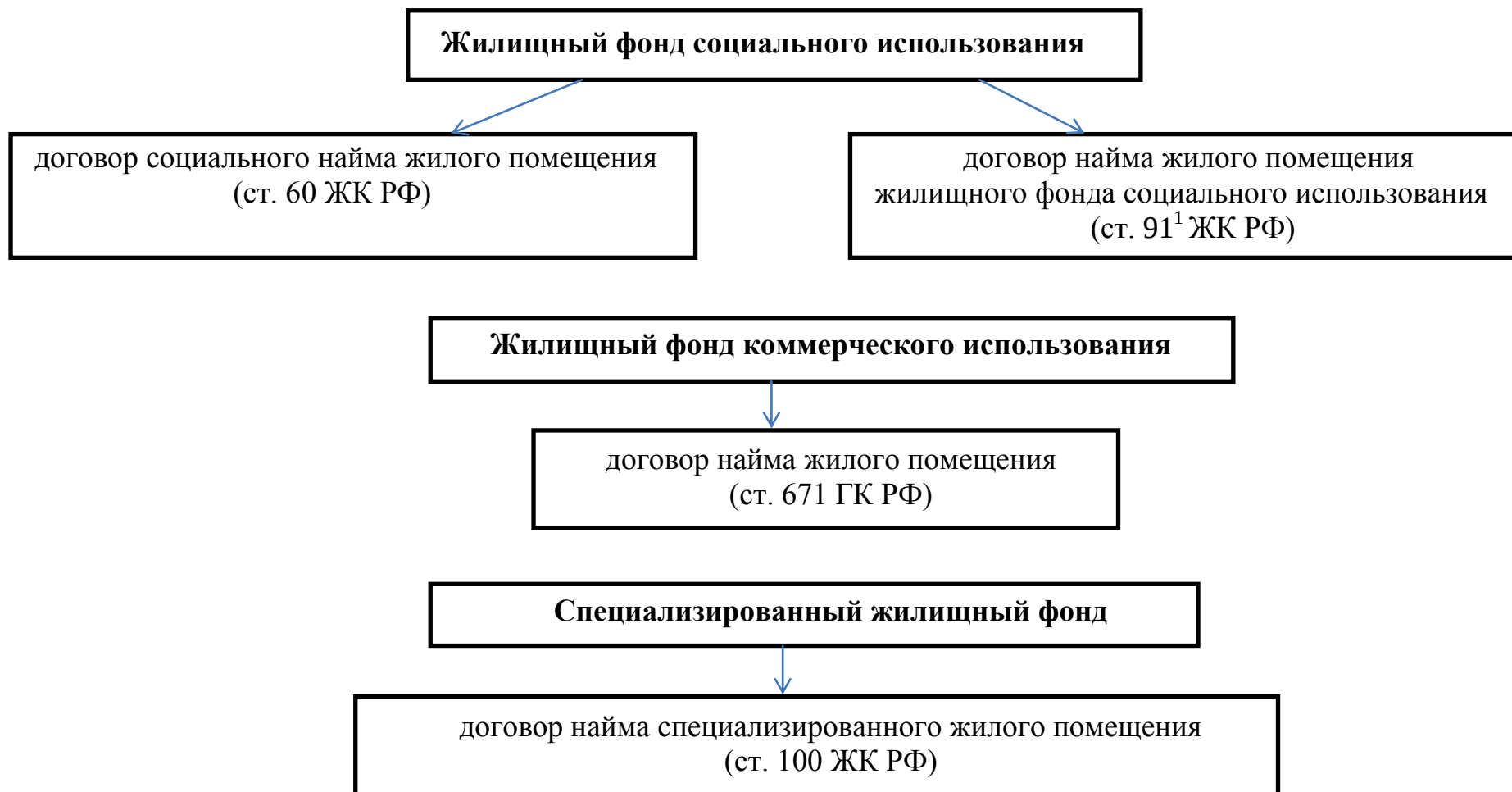
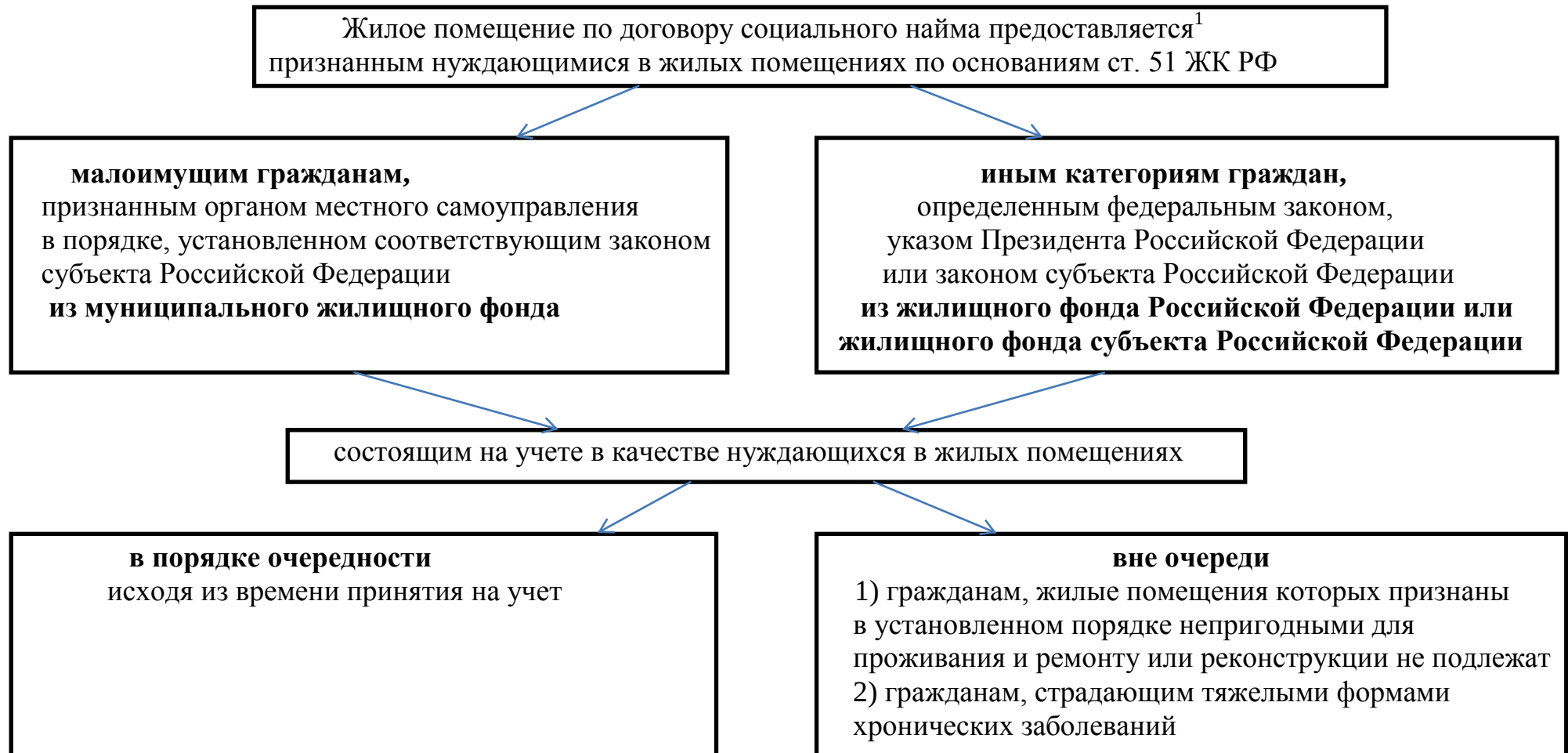


Схема 42. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма



¹ Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

Схема 43. Договор социального найма жилого помещения

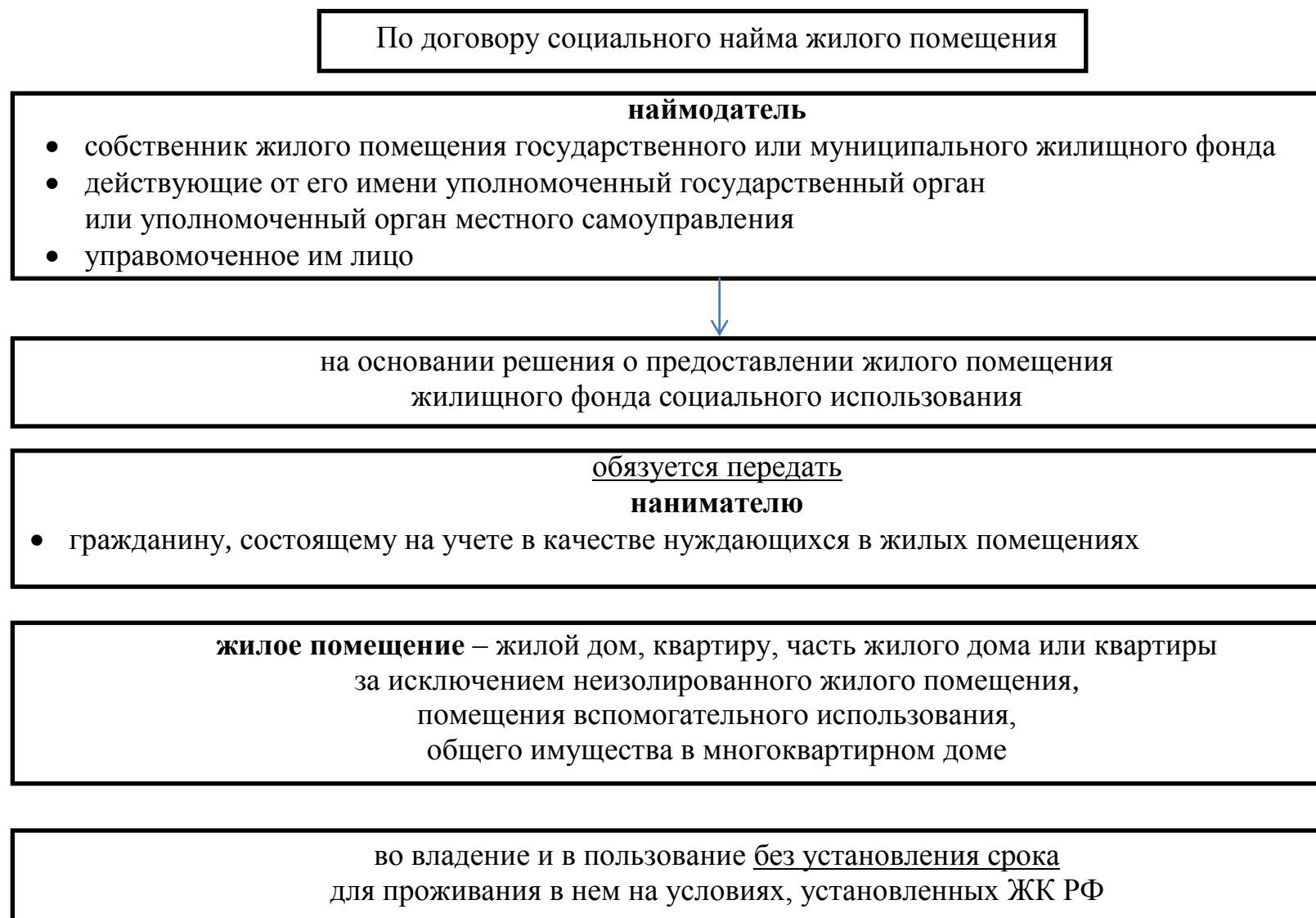


Схема 44. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения

Наймодатель

имеет право

требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

обязан

передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение

принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение

осуществлять капитальный ремонт жилого помещения

обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества

нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения

(например, обязанности наймодателя, предусмотренные Типовым договором социального найма жилого помещения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г. № 315)

Схема 45. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма жилого помещения

Наниматель

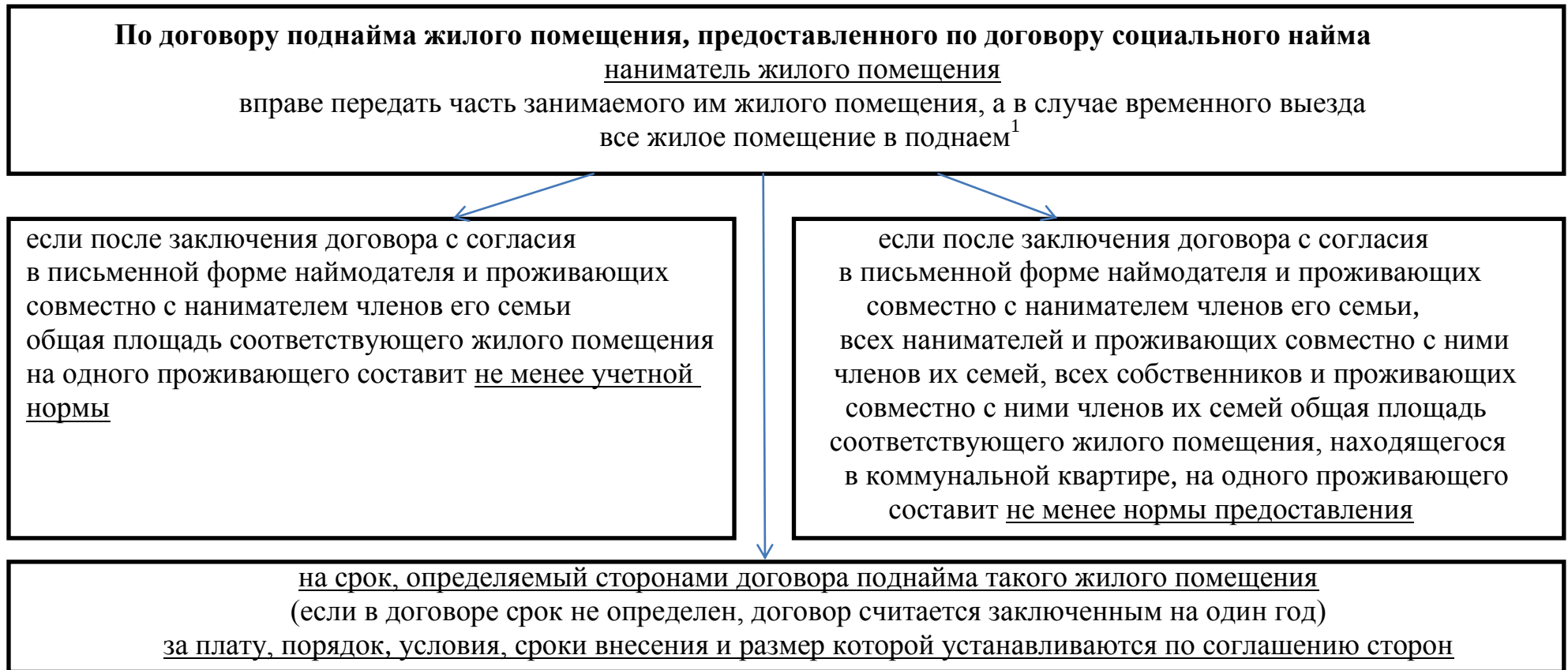
имеет право в установленном порядке

вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц
сдавать жилое помещение в поднаем
разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов
осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения
требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения
надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме
предоставления коммунальных услуг
иные права, предусмотренные ЖК РФ, другими федеральными законами и договором социального найма

обязан

использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ
обеспечивать сохранность жилого помещения
поддерживать надлежащее состояние жилого помещения
проводить текущий ремонт жилого помещения
своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги
информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма
иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ, другими федеральными законами и договором социального найма

Схема 46. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма



¹ Передача жилого помещения в поднаем не допускается, если в этом жилом помещении проживает или в него вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, предусмотренных Приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29 ноября 2012 г. № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире», а также в других предусмотренных федеральными законами случаях.

Схема 47. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения

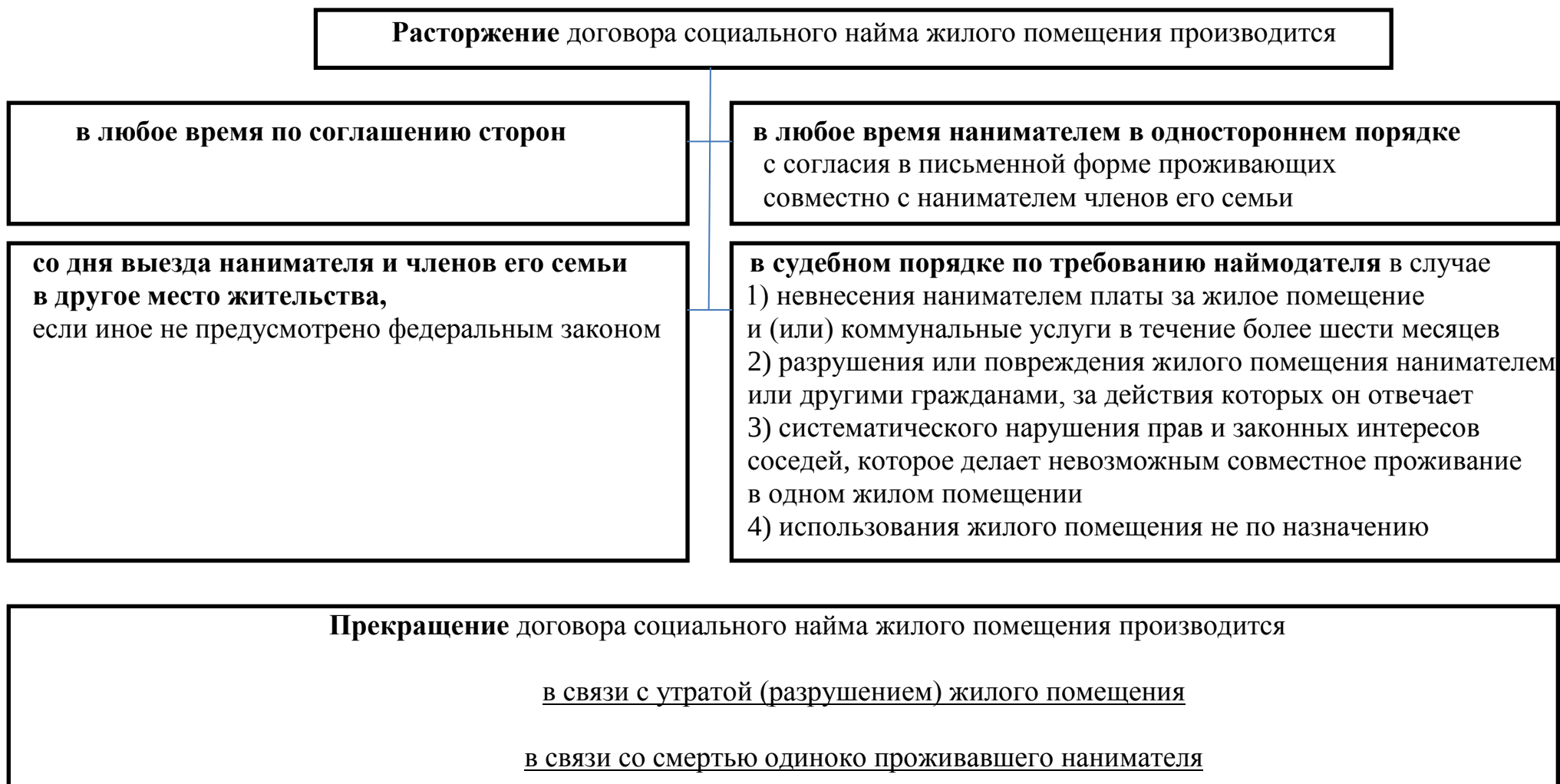


Схема 48. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, в случае, если:



- дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу
- жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено данное жилое помещение или многоквартирный дом, в котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд
- жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение
- жилое помещение признано непригодным для проживания
- в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение
 - 1) не может быть сохранено
 - 2) его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях
 - 3) его общая площадь увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления
- жилое помещение подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным законом «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке **с предоставлением других жилых помещений** по договорам социального найма, размер которых соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие, в случае, если:



наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение **более шести месяцев** без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц **без предоставления других жилых помещений** в случае, если:



наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение **и после предупреждения наймодателя не устраняют эти нарушения**

судом будет признано невозможным совместное проживание граждан, лишенных родительских прав, с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав

Схема 49. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Основания предоставления

жилое помещение по договору найма жилых помещений фонда социального использования предоставляется¹

- гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях по основаниям ст. 51 ЖК РФ
- гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если:

доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества не превышают максимальный размер, установленный органами местного самоуправления, позволяющий приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования

гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации порядке

¹ Жилые помещения по договорам найма жилых помещений фонда социального использования не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

Порядок предоставления
жилое помещение по договору найма жилых помещений фонда социального использования
предоставляется гражданам

состоящим на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений
по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

в порядке очереди
исходя из времени принятия на учет

вне очереди
1) гражданам, жилые помещения которых признаны
в установленном порядке непригодными для
проживания и ремонту или реконструкции не подлежат
2) гражданам, страдающим тяжелыми формами
хронических заболеваний

общей площадью в расчете на одного человека, установленной органом местного самоуправления не менее
нормы предоставления, а при согласии гражданина, принятого на учет, общей площадью менее установленного разме-
ра, в том числе менее нормы предоставления, но не менее учетной нормы

при заключении договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования
граждане, состоящие на учете, **представляют наймодателю**

- подтверждение принятия на учет, выданное в письменной форме органом, осуществляющим учет, не ранее чем за три месяца до даты заключения данного договора
- документы, подтверждающие их соответствие категориям граждан, установленным ч. 1 ст. 91³ ЖК РФ

Схема 50. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

По договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

наймодатель

- орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда либо уполномоченная указанным органом организация
- организация, являющаяся собственником жилого помещения частного жилищного фонда или уполномоченная собственником такого жилого помещения и соответствующая требованиям, установленным Правительством Российской Федерации

на основании решения о предоставлении жилого помещения
жилищного фонда социального использования

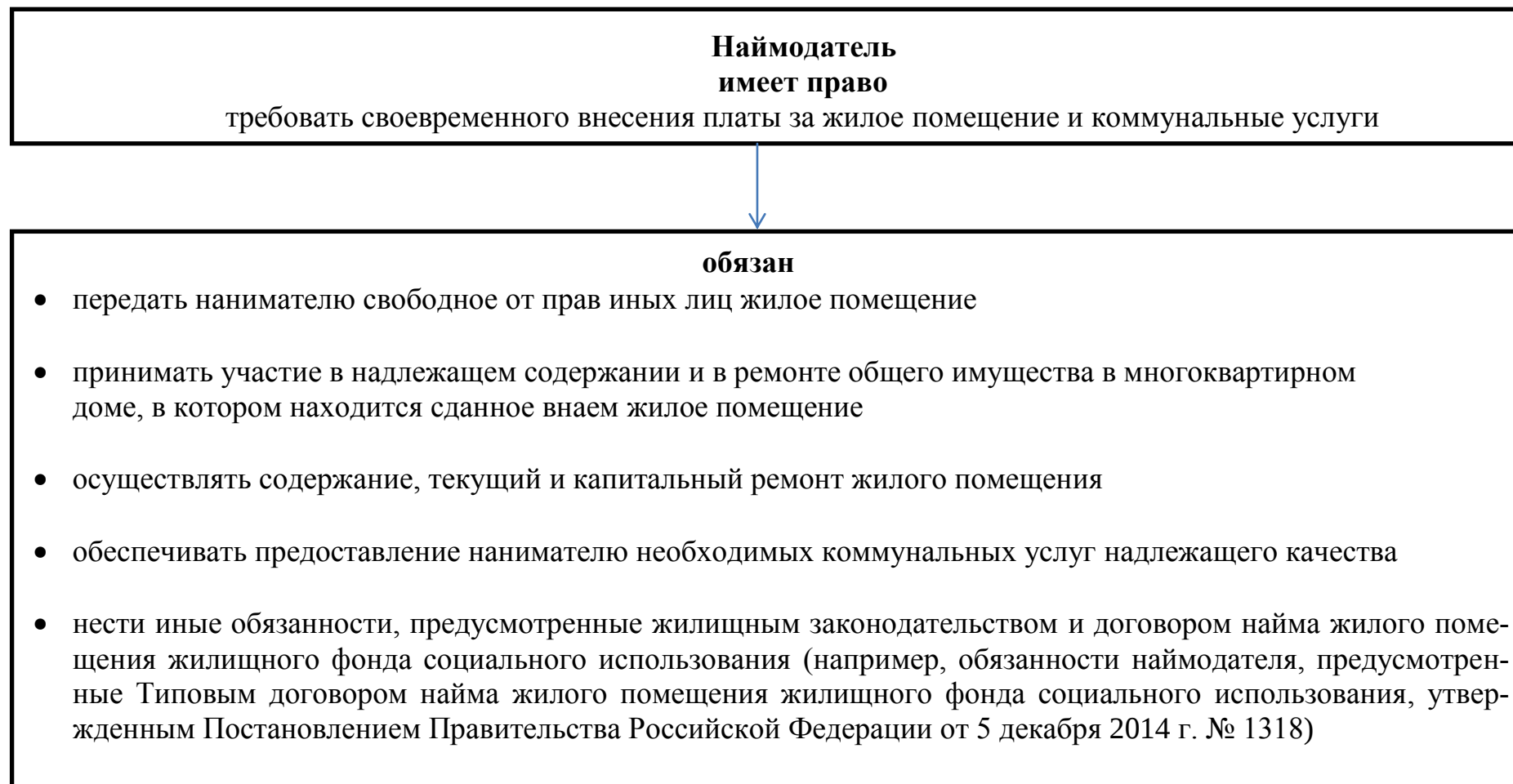
обязуется передать нанимателю

- гражданину, признанному нуждающимся в жилых помещениях по основаниям ч. 1 ст. 51 ЖК РФ
- гражданину, признанному нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования по основаниям ч. 1 ст. 91³ ЖК РФ

- жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры)
- жилой дом, являющийся наемным домом социального использования

во владение и пользование за плату для проживания в нем
на срок не менее одного года, но не более чем десять лет

Схема 51. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования



**Наниматель
имеет право**

- пользоваться общим имуществом многоквартирного дома
- вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц
- разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов
- требовать от наймодателя своевременного проведения текущего и капитального ремонта жилого помещения
- надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг
- на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок
- приобретать иные права, предусмотренные ЖК РФ, другими федеральными законами и договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования¹

**обязан**

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ
- обеспечивать сохранность жилого помещения
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения
- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги
- информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением
- выполнять иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ, другими федеральными законами и договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

¹ Передача нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования такого жилого помещения или его части в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и обмен такого жилого помещения не допускаются.

Схема 52. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Расторжение договора производится

в любое время по соглашению сторон

в любое время нанимателем в одностороннем порядке с согласия постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, предупредив об этом наймодателя в письменной форме за три месяца до даты расторжения договора

со дня выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, если иное не предусмотрено федеральным законом

в судебном порядке по требованию наймодателя в случае

- 1) неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем шесть раз в течение 12 месяцев или наличия у нанимателя задолженности по внесению платы за наем и коммунальные услуги в размере, превышающем три среднемесячных размера такой платы за предшествующие 12 месяцев
- 2) передачи жилого помещения или его части по договорам поднайма и безвозмездного пользования
- 3) наличия у нанимателя жилого помещения (п. 3 ч. 3 ст. 91¹⁰ ЖК РФ)
- 4) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает
- 5) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении
- 6) использования жилого помещения не по назначению

Прекращение договора производится

в связи с утратой (разрушением) жилого помещения

в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя

Схема 53. Наемные дома



Схема 54. Договор найма жилого помещения

По договору найма жилого помещения

Наймодатель

собственник жилого помещения или управомоченное им лицо

обязуется предоставить **нанимателю** гражданину¹

изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания
(квартиру, жилой дом, часть квартиры или жилого дома)

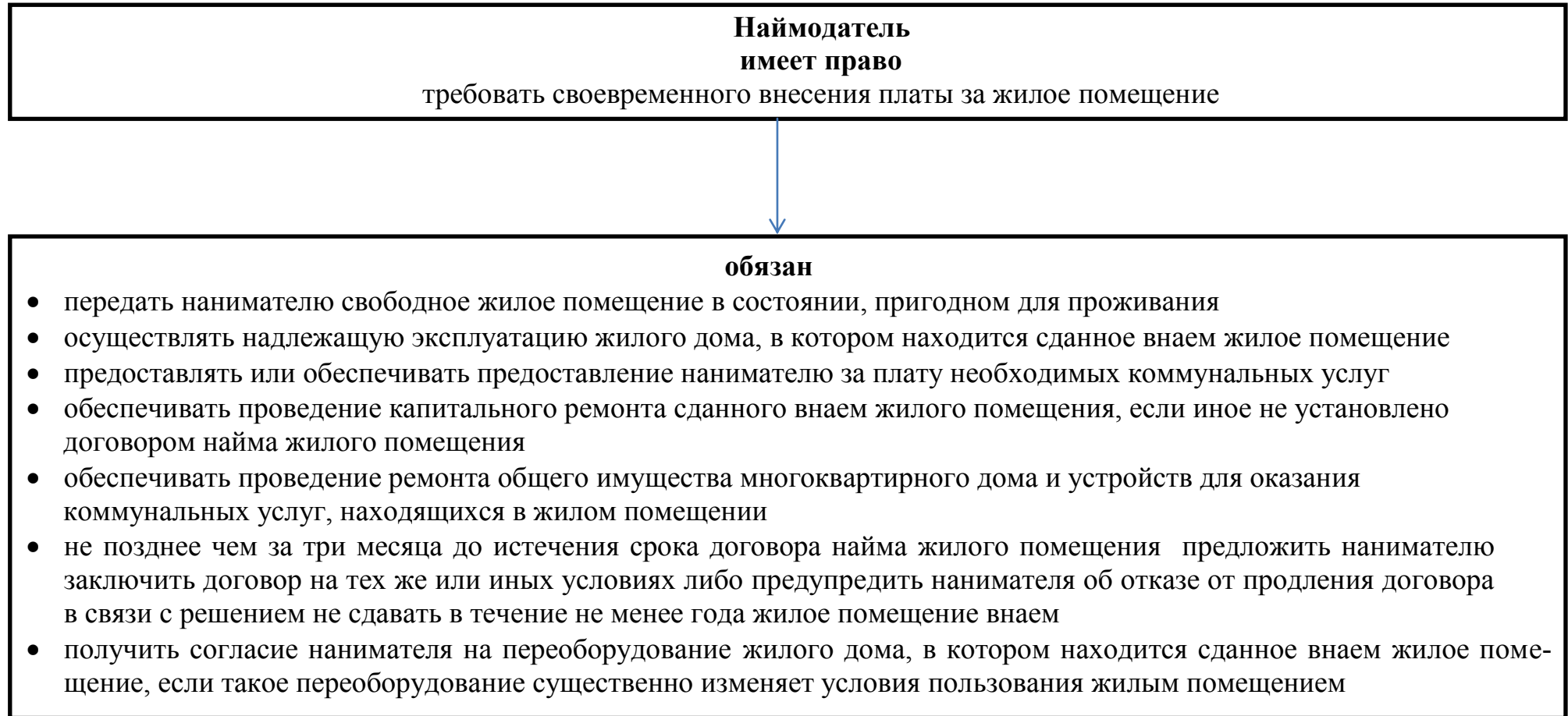
за плату во владение и пользование для проживания в нем на срок, не превышающий пять лет

Договор найма жилого помещения заключается **в письменной форме**,
несоблюдение которой лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий
на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании
договора найма жилого помещения, заключенного на срок не менее года, подлежит государственной
регистрации в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

¹ Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

Схема 55. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения



**Наниматель
имеет право**

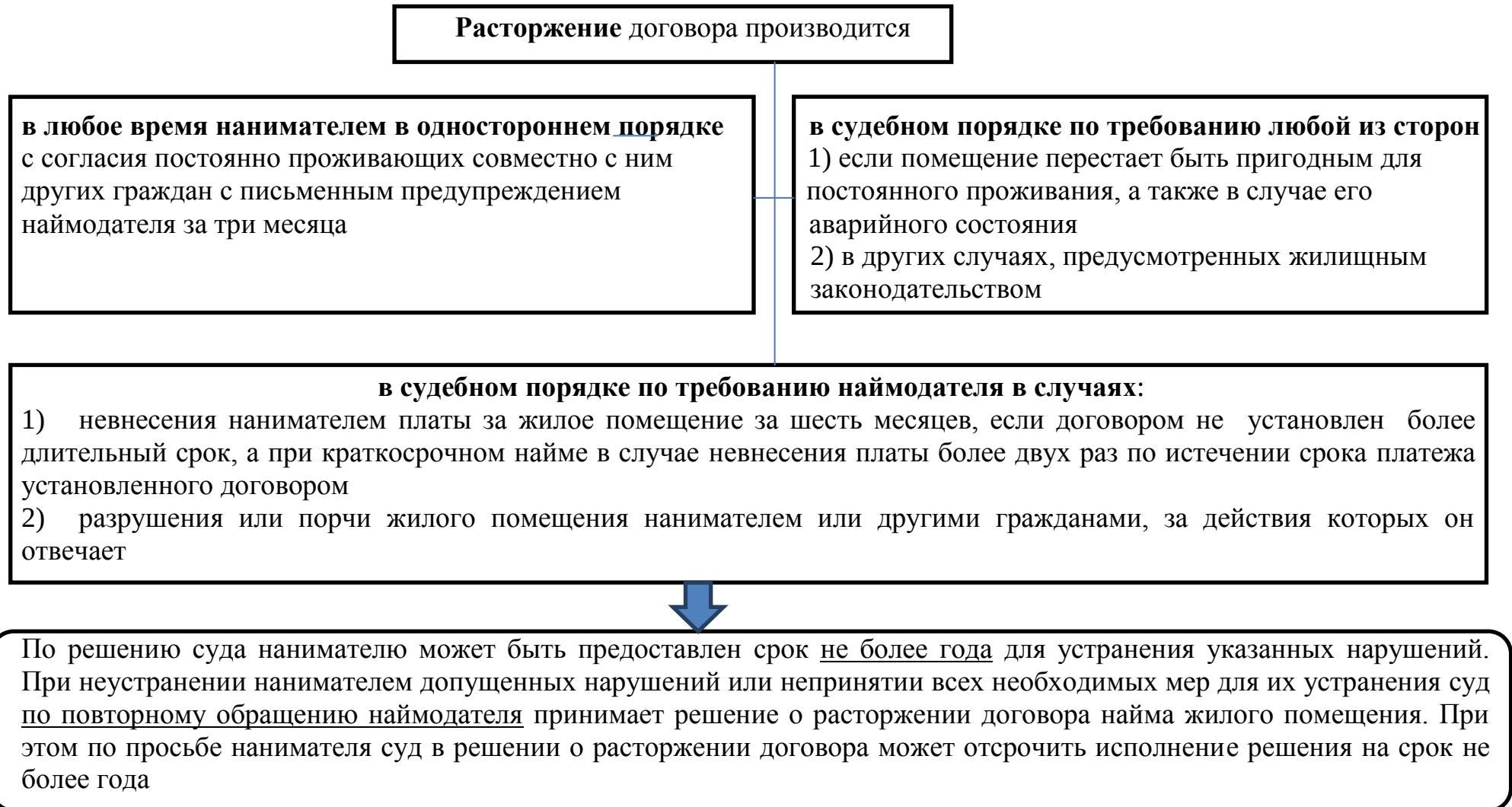
- пользоваться общим имуществом многоквартирного дома
- с согласия наймодателя и граждан, проживающих совместно с нанимателем, вселять в занимаемое жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем
- с предварительным уведомлением наймодателя разрешить безвозмездное проживание в жилом помещении временным жильцам (пользователям)
- на заключение договора найма жилого помещения на новый срок преимущественно перед другими нанимателями
- с согласия наймодателя передать на срок часть или все нанятое им помещение в пользование поднанимателю
- требовать с согласия наймодателя замены нанимателя одним из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с ним
- в случае отказа наймодателя от продления договора с нанимателем в связи с решением не сдавать помещение внаем, но при заключении наймодателем договора найма жилого помещения с другим лицом в течение года со дня истечения срока договора с нанимателем требовать признания такого договора недействительным и (или) возмещения убытков, причиненных отказом возобновить договор с нанимателем



обязан

- использовать жилое помещение только для проживания
- обеспечивать сохранность жилого помещения
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения
- своевременно вносить плату за жилое помещение
- самостоятельно вносить коммунальные платежи, если договором найма жилого помещения не установлено иное
- нести ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения
- получить согласие наймодателя на переустройство и реконструкцию жилого помещения
- осуществлять текущий ремонт сданного внаем жилого помещения, если иное не установлено договором

Схема 56. Расторжение договора найма жилого помещения



в судебном порядке по требованию наймодателя в случае
использования нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает,
жилого помещения не по назначению либо при систематическом нарушении прав и интересов соседей
после предупреждения наймодателя о необходимости устранения данных нарушений



По решению суда нанимателю может быть предоставлен срок не более года для устранения указанных нарушений.
При неустранении нанимателем допущенных нарушений или непринятии всех необходимых мер для их устранения
суд по повторному обращению наймодателя принимает решение о расторжении договора найма жилого помещения.
При этом по просьбе нанимателя суд в решении о расторжении договора может отсрочить исполнение решения на
срок не более года



В случае расторжения договора найма жилого помещения
наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора,
подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда

ТЕМА 6.
***Специализированный
жилищный фонд***

Схема 57. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда

Жилые помещения специализированного жилищного фонда

служебные жилые помещения предназначены

для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления

жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания

- 1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма
- 2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными
- 3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств
- 4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством

жилые помещения в общежитиях предназначены
для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения



жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предназначены
для проживания граждан, являющихся получателями социальных услуг и признанных
нуждающимися в социальном обслуживании



жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев предназначены
для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке
вынужденными переселенцами



жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, предназначены
для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке
беженцами

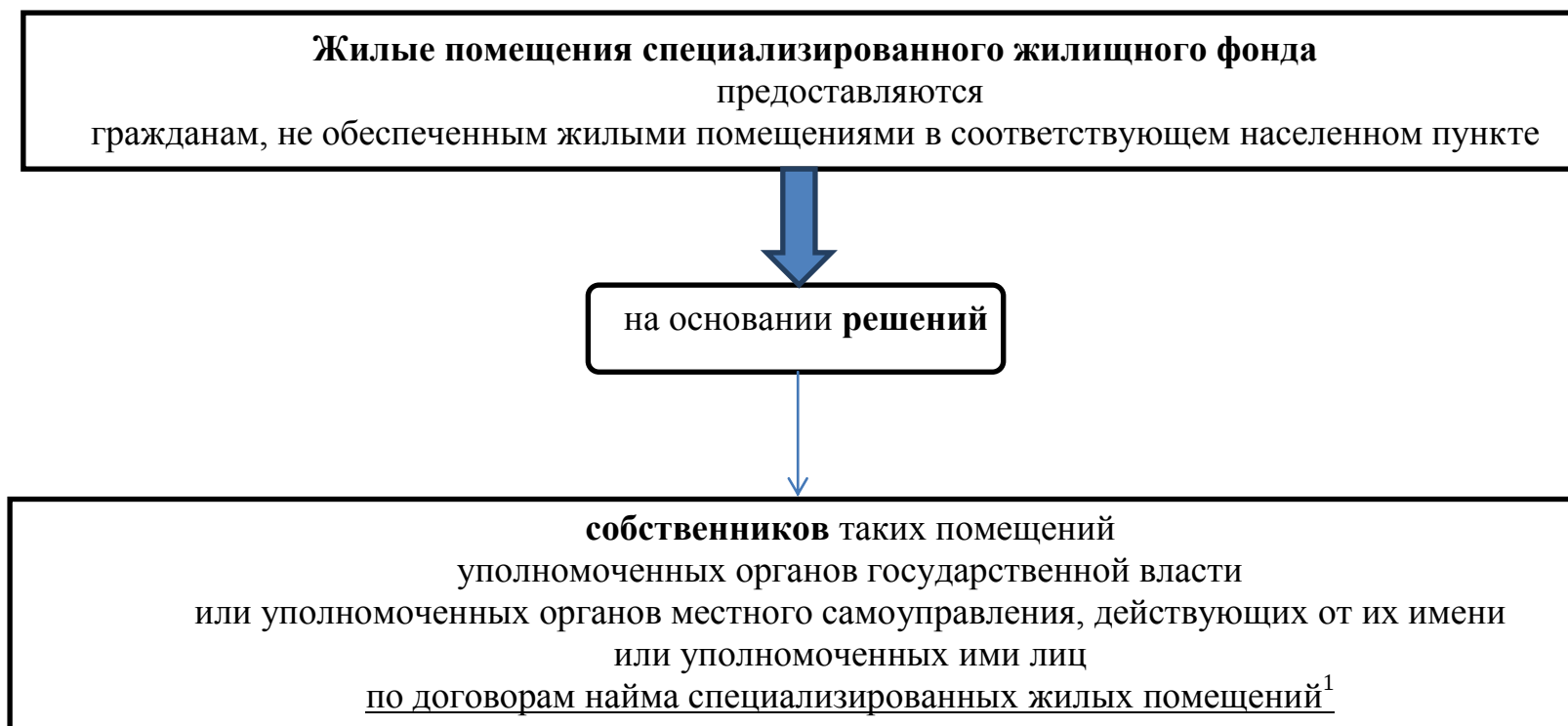


жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены
для проживания граждан, которые в соответствии с федеральным законодательством и
законодательством субъектов Российской Федерации отнесены к числу граждан,
нуждающихся в специальной социальной защите



**жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены**
для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством
Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации

Схема 58. Основания предоставления специализированных жилых помещений



*

¹ За исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Схема 59. Основания и порядок предоставления служебного жилого помещения сотрудникам ОВД



Схема 60. Договор найма специализированного жилого помещения

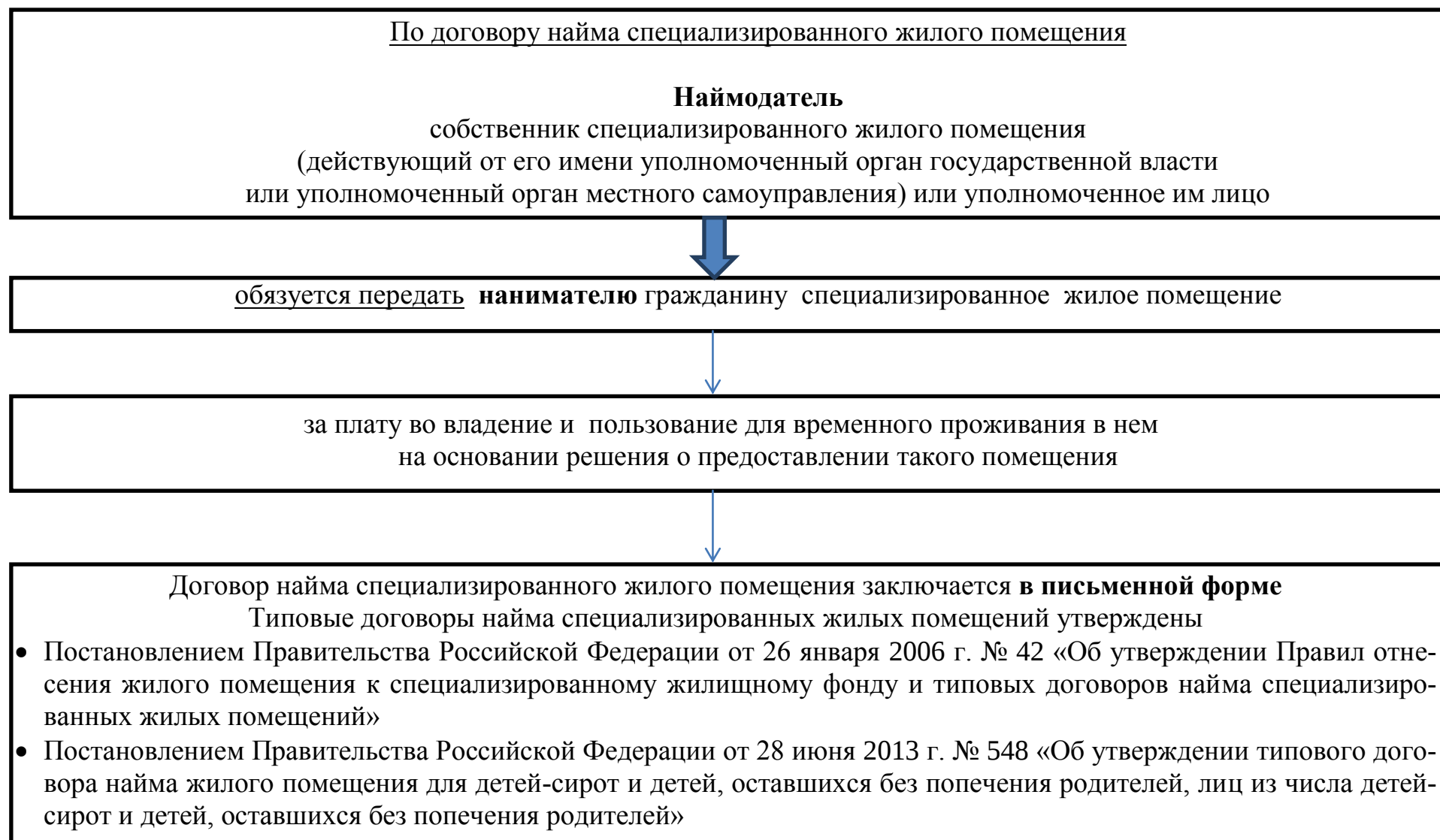


Схема 61. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения

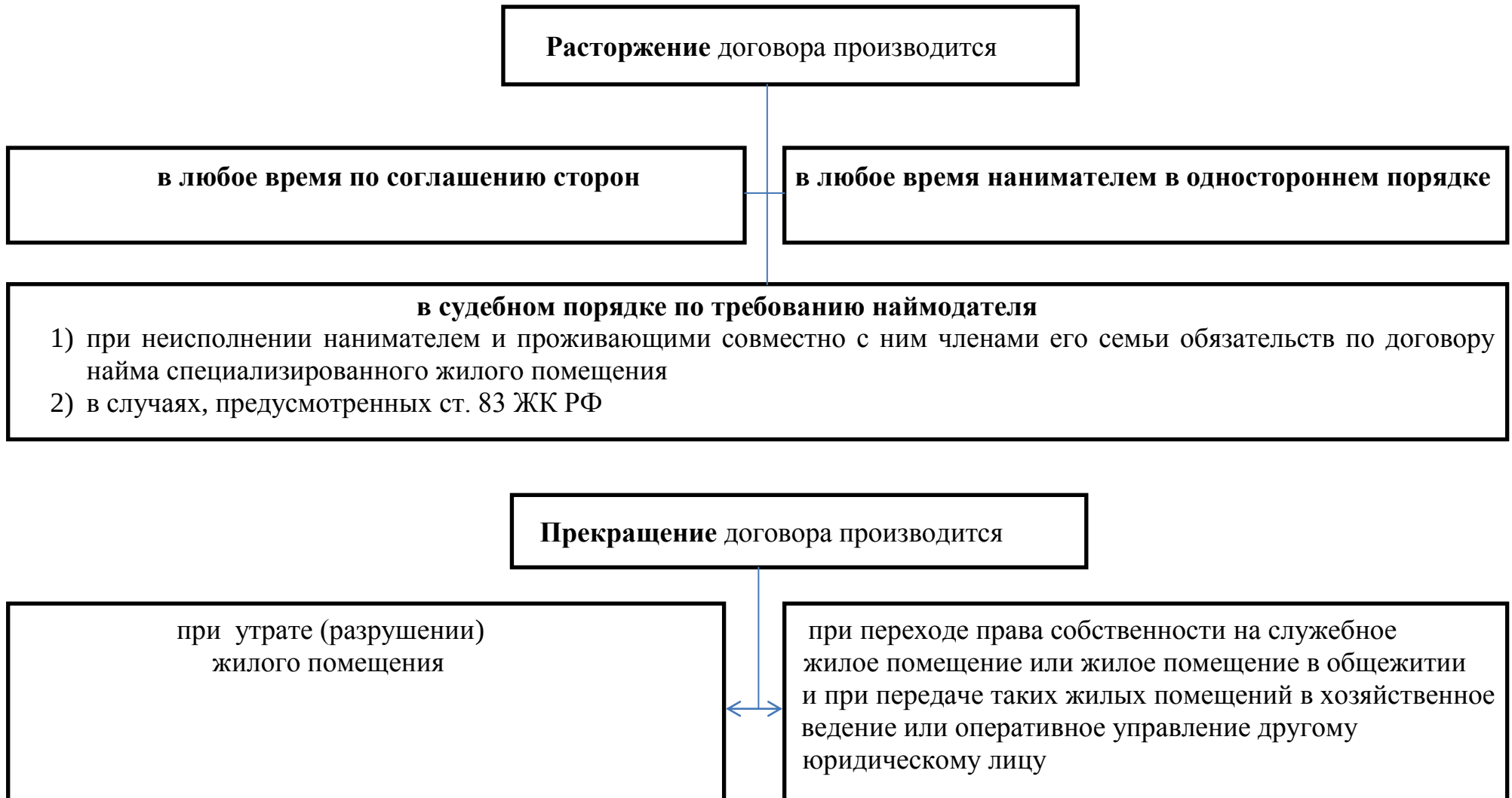


Схема 62. Выселение граждан из специализированного жилого помещения

Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится в судебном порядке
без предоставления других благоустроенных жилых помещений
при отказе освободить жилые помещения в случаях расторжения (прекращения)
договора найма специализированных жилых помещений



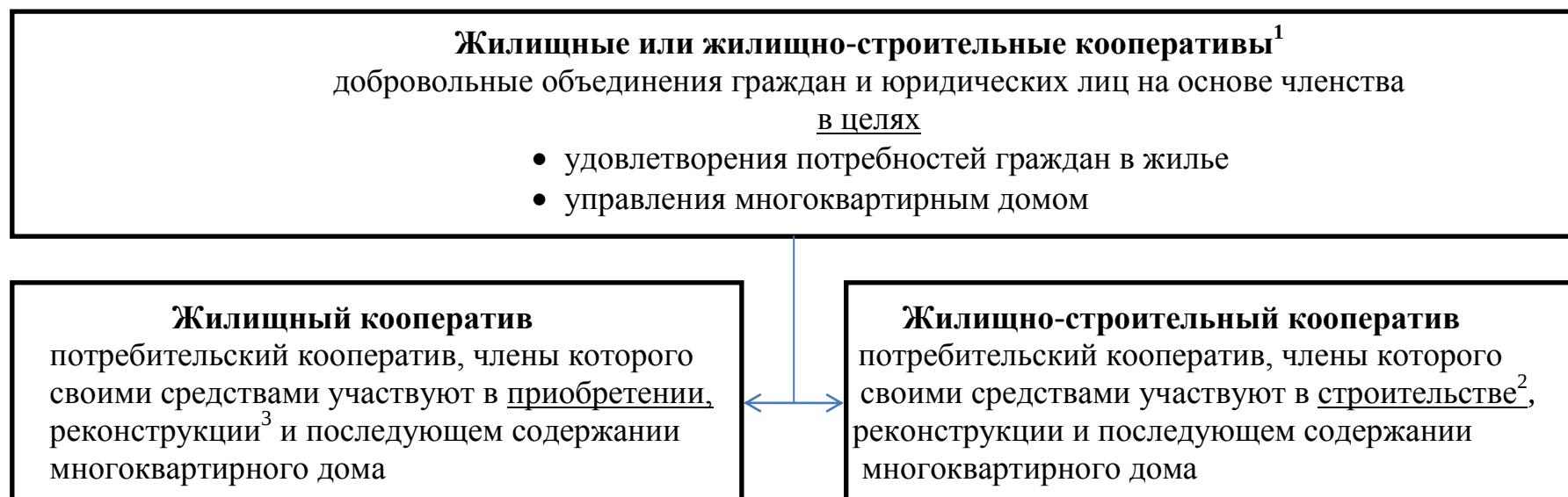
Выселение не являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

- 1) членов семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников ОВД, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей
- 2) пенсионеров по старости
- 3) членов семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер
- 4) инвалидов I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалидов I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалидов из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы

из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях
производится **с предоставлением других жилых помещений,**
находящихся в черте соответствующего населенного пункта

***ТЕМА 7.
Жилищные
и жилищно-строительные
кооперативы***

Схема 63. Понятие жилищных и жилищно-строительных кооперативов



¹ Далее по тексту – жилищные кооперативы.

² Жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.

³ При проведении реконструкции многоквартирного дома жилищный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке реконструкцию этого дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство.

Схема 64. Организация жилищного кооператива



¹ Количество членов жилищного кооператива не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме.

Схема 65. Право на вступление в жилищный кооператив

Право на вступление в жилищный кооператив имеют

- гражданин, достигший возраста шестнадцати лет
- юридическое лицо в случае, установленном законодательством Российской Федерации
- юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме
- граждане, указанные в ст. 49 ЖК РФ, имеют преимущественное право на вступление в жилищные кооперативы, организованные при содействии органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления



Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив в случае наследования пая имеют

- супруг, имеющий право на часть пая в случае смерти супруга – члена жилищного кооператива
- наследник умершего члена жилищного кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, в случае, если у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены жилищного кооператива
- наследник умершего члена жилищного кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, в случае, если вышеуказанные граждане отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива
- член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, при условии внесения им паевого взноса, отсутствия вышеуказанных граждан, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники умершего члена жилищного кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива либо откажутся от вступления в члены жилищного кооператива

Схема 66. Органы управления жилищного кооператива



Схема 67. Прием в члены жилищного кооператива



Схема 68. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива



Схема 69. Прекращение членства в жилищном кооперативе

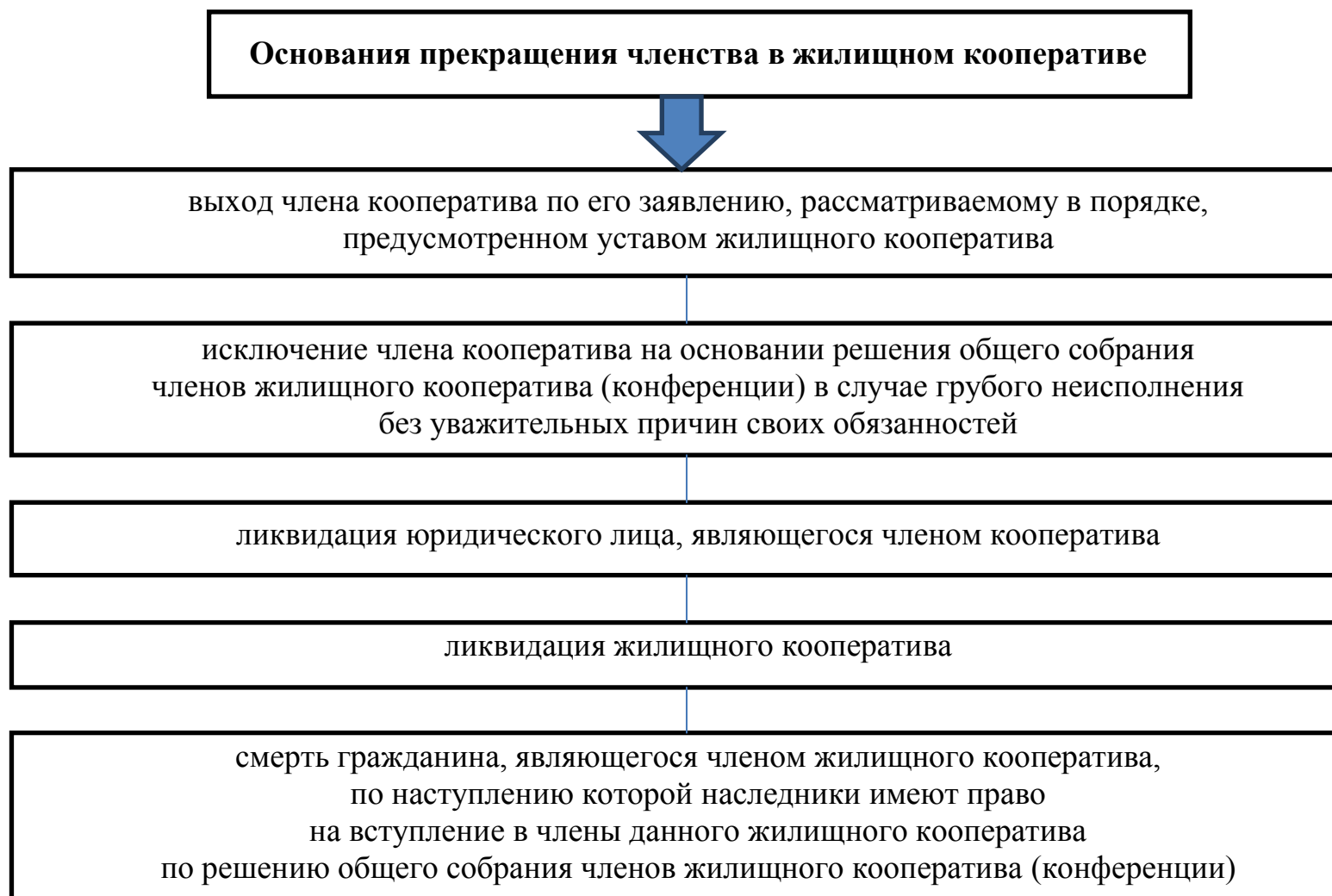


Схема 70. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива



ТЕМА 8.
Правовое регулирование
сделок
с жилыми помещениями

Схема 71. Виды сделок с жилыми помещениями

Сделки с жилыми помещениями



Схема 72. Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)

Государственная регистрация прав
на недвижимое имущество

Государственная регистрация сделок
с недвижимым имуществом

Заявление о запрете на совершение регистрационных действий
с жилым помещением без личного участия собственника

Единый государственный реестр недвижимости

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. (ред. от 21.07.2014 г.) // Российская газета. – 1993. – № 237. – 25 декабря.

Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 г. № 95-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2002. – № 30, ст. 3012.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1994. – № 32, ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1996. – № 5, ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2001. – № 49, ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 г. № 138-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2002. – № 46, ст. 4532.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2005. – № 1 (часть 1), ст. 14.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2002. – № 1 (часть 1), ст. 1.

Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 г. № 21-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 10, ст. 1391.

Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1996. – № 25, ст. 2954.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2005. – № 1(часть 1), ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2001. – № 44, ст. 4147.

Федеральный закон от 07.02.2011 г. № 3-ФЗ (с изм. и доп.) «О полиции» // Российская газета. – 2011. – № 25. – 8 февраля.

Федеральный закон от 19.07.2011 г. № 247-ФЗ (с изм. и доп.) «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета. – 2011. – № 157. – 21 июля.

Федеральный закон от 30.11.2011 г. № 342-ФЗ (с изм. и доп.) «О службе в органах внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2011. – № 49, ст. 7020.

Федеральный закон от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ (с изм. и доп.) «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1996. – № 52, ст. 5880.

Закон Российской Федерации от 25.06.1993 г. № 5242-1 (с изм. и доп.) «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» // Российская газета. – 1993. – № 152. – 10 августа.

Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – № 30 (часть 1), ст. 4210.

Указ Президента Российской Федерации от 01.03.2011 г. № 248 (с изм. и доп.) «Вопросы Министерства внутренних дел Российской Федерации» // Российская газета. – 2011. – № 43. – 2 марта.

Постановление Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 г. № 713 (с изм. и доп.) «Об утверждении правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию» // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1995. – № 30, ст. 2939.

Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25 (с изм. и доп.) «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2006. – № 3, ст. 546.

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2006. – № 6, ст. 697.

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307 (с изм. и доп.) «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2006. – № 23, ст. 2501.

Постановление Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 г. № 1050 (с изм. и доп.) «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015–2020 годы» // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2011. – № 5, ст. 739.

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.12.2014 г. № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» (вместе с «Требованиями к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда») // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – № 50, ст. 7104.

Приказ МВД России от 05.06.2017 г. № 355 «Об утверждении Типового положения о территориальном органе Министерства внутренних дел Российской Федерации на районном уровне» // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 13.07.2017.

Приказ МВД России от 06.05.2012 г. № 490 (с изм. и доп.) «Об организации работы по предоставлению жилых помещений специализированного жилищного фонда органов внутренних дел Российской Федерации (служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях)» // Российская газета. – 2012. – № 132. – 13 июня.

Приказ МВД России от 31.12.2012 г. № 1166 «Вопросы организации деятельности участковых уполномоченных полиции» // Российская газета. – 2013. – № 65. – 27 марта.

Приказ ФМС России от 01.08.2013 г. № 338, МВД России от 01.08.2013 г. № 338 № 587 (с изм. и доп.) «Об утверждении Административного регламента исполнения Федеральной миграционной службой, ее территориальными органами и Министерством внутренних дел Российской Федерации, его территориальными органами государственной функции по контролю за соблюдением гражданами Российской Федерации и должностными лицами правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» // Российская газета. – 2013. – № 270. – 29 ноября.

Закон г. Москвы от 27.01.2010 г. № 2 (с изм. и доп.) «Основы жилищной политики города Москвы» // Тверская, 13. – 2010. – 25 февраля.

Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29.04.2014 г.) // СПС «КонсультантПлюс».

Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 01.10.2014 г.) // СПС «КонсультантПлюс».

Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25.11.2015 г.) // СПС «КонсультантПлюс».

Обзор практики рассмотрения судами в 2013–2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2015 г.) // СПС «КонсультантПлюс».

Анастасия Владимировна Асташкина,
кандидат юридических наук

АЛЬБОМ СХЕМ ПО ЖИЛИЩНОМУ ПРАВУ

Учебное наглядное пособие

Корректор *Титова В. П.*
Компьютерная верстка *Татариновой О. А.*

Подписано в печать 08.05.2018 г.
Заказ № 888

Формат 60×84 1/16
Цена договорная

Тираж 31 экз.
Объем 3,2 уч.-изд. л.
6,0 усл. печ. л.

Московский университет МВД России имени В.Я. Кикотя
117997, г. Москва, ул. Академика Волгина, д. 12