

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Саратовская государственная юридическая академия»

П.В. Рамзаев

Л.Ю. Рамзаева

Жилищное право

Учебник

Саратов
2013

УДК 347.254(075.8)
ББК 67.404.2я73
Р21

Допущено Учебно-методическим советом по образованию в области юриспруденции Приволжского федерального округа в качестве учебника для студентов высших учебных заведений Приволжского федерального округа, обучающихся по направлению подготовки 030500,030900 «Юриспруденция» и по специальности 030501 «Юриспруденция»

Р е ц е н з е н т ы :

кандидат юридических наук, доцент,
заведующий кафедрой гражданского права и процесса
Самарской гуманитарной академии *Т.Б. Заматаева*,
кандидат юридических наук, доцент,
заведующий кафедрой гражданского и предпринимательского права
ФГБОУ ВПО «Самарский государственный университет»
В.Д. Рузанова

*Печатается по решению
комиссии по науке и издательству ученого совета
ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная юридическая академия»*

Рамзаев, П.В.

Р21

Жилищное право : учебник / П.В. Рамзаев, Л.Ю. Рамзаева ; ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная юридическая академия». – Саратов : Изд-во ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная юридическая академия», 2013. – 184 с.

ISBN 978-5-7924-1055-8

Представляет собой систематическое изложение и анализ действующего жилищного законодательства РФ. Наряду с этим в книге отмечены пробелы и недостатки, имеющиеся как в Жилищном кодексе РФ, так и в ряде других законов и подзаконных актов, внесены предложения по их устранению.

Настоящее издание имеет практическую направленность: учит юридически грамотно применять жилищное законодательство.

Книга будет полезна как для студентов, аспирантов, соискателей, преподавателей юридических учебных заведений, так и для юристов-практиков, служащих государственных и муниципальных органов и всех, кто интересуется вопросами жилищного права России.

**УДК 347.254(075.8)
ББК 67.404.2я73**

ISBN 978-5-7924-1055-8

© ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная
юридическая академия», 2013
© Рамзаев П.В., Рамзаева Л.Ю., 2013

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Глава 1. Основные положения	3
Глава 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	7
Глава 3. Субъекты жилищных правоотношений	12
Раздел II. ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ	15
Глава 4. Права и обязанности собственника жилого помещения. Члены семьи собственника жилья. Их права и обязанности	15
Глава 5. Правомочия собственника жилого помещения, подлежащего сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд	20
Глава 6. Правовой статус собственников жилья в многоквартирных домах	25
Раздел III. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	34
Глава 7. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма	34
Глава 8. Договор социального найма жилого помещения. Права и обязанности наймодателя, нанимателя и членов семьи нанимателя	46
Глава 9. Поднаем жилого помещения в жилищном фонде социального использования. Временные жильцы	53
Глава 10. Обмен жилыми помещениями	56
Глава 11. Основания изменения договора социального найма жилого помещения	59
Глава 12. Особенности предоставления жилых помещений и пользования ими по договорам коммерческого найма	68
Глава 13. Расторжение договоров социального и коммерческого наймов	74
Раздел IV. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ...	89
Раздел V. УДОВЛЕТВОРЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ И ГРАЖДАН, УВОЛЬНЯЕМЫХ С ВОЕННОЙ СЛУЖБЫ	103

Раздел VI. НЕКОТОРЫЕ СПОСОБЫ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ ЗА СЧЕТ БЮДЖЕТНЫХ И ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ	116
Раздел VII. ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ ЖИЛИЩНЫЕ КООПЕРАТИВЫ	141
Глава 14. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы	141
Глава 15. Жилищно-накопительные кооперативы.	149
Раздел VIII. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	152
Глава 16. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников жилья в многоквартирном доме.	152
Глава 17. Предоставление субсидий и компенсационных расходов на оплату жилья и коммунальных услуг	159
Раздел IX. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ	163
Глава 18. Выбор способа управления многоквартирным домом	163
Глава 19. Товарищество собственников жилья	167
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	172

Учебное издание

Рамзаев Петр Васильевич

Рамзаева Лариса Юрьевна

Жилищное право

Учебник

Редактор, корректор *О.Л. Никитина*
Компьютерная верстка — *М.А. Шульпин*

Тем. план 2013 г., № 26

Подписано в печать 28.05.2013 г. Формат 60х84 ¹/₁₆.
Бумага офсетная. Гарнитура «Таймс». Печать офсетная.
Усл. печ. л. 10,69 . Уч.-изд. л. 10,26. Тираж 300 экз. Заказ

Издательство

ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная юридическая академия».
410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, 135.

Отпечатано в типографии издательства
ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная юридическая академия».
410056, г. Саратов, ул. Вольская, 1.