

Управление жилищным фондом

Тема Правовое регулирование деятельности по управлению жилым фондом

Материал подготовила
кандидат экономических наук, доцент
Острякова Юлия Евгеньевна



ИВАНОВСКИЙ
ПОЛИТЕХ

Кафедра организации
производства и городского
хозяйства

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

- — это субъективное право конкретного человека на жилое помещение.
- — институт гражданского права, который включает в себя нормы других отраслей права, посвященные либо непосредственно жилищным отношениям, либо отношениям, связанным с жильем (административного, земельного, финансового, экологического права).

Предмет регулирования жилищного права - жилищные отношения.

Участники жилищных отношений:

- граждане;
- юридические лица;
- Российская Федерация;
- субъекты РФ;
- муниципальные образования.

НОРМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА ОТНОСЯТСЯ К РАЗЛИЧНЫМ ОТРАСЛЯМ РОССИЙСКОГО ПРАВА.

Нормы, отношения	право
Нормы, регулирующие использование жилого помещения	Гражданское право
Нормы, регулирующие распределение, предоставление жилого помещения в государственном и муниципальном фондах	Административное право
отношения по приобретению жилых помещений	Гражданское право (договора купли-продажи, мены, дарения жилых помещений, порядок наследования жилья) Административное право (государственная регистрация сделок с недвижимостью и перехода прав на недвижимость, выдача решения на предоставление жилого помещения социального пользования)
Отношения в области управления, эксплуатации, обеспечения сохранности, ремонта жилого помещения	Гражданское право, административное, налоговое, земельное

ИСТОЧНИКИ ПРАВА

- Конституция РФ;
- нормы международного права и международные договоры, регулирующие жилищные отношения;
- жилищное законодательство РФ;
- нормы других отраслей права, регулирующие жилищные отношения (гражданского, административного, градостроительного, земельного и т.д.)

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РФ

- Раздел I. Общие положения.
- Раздел II. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.
- Раздел III. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма.
- Раздел III.1. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
- Раздел III.2. Наемные дома.
- Раздел IV. Специализированный жилищный фонд.
- Раздел V. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
- Раздел VI. Товарищество собственников жилья.
- Раздел VII. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
- Раздел VIII. Управление многоквартирными домами.
- Раздел IX. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
- Раздел X. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

К ЖИЛИЩНОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ ОТНЕСЕНЫ

- ЖК РФ;
- федеральные законы;
- указы Президента РФ;
- постановления Правительства РФ;
- нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти;
- законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ;
- нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

ДЕЙСТВИЕ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ВО ВРЕМЕНИ

- а) акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие;
- б) действие жилищного законодательства может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом;
- в) в жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие;
- г) акт жилищного законодательства может применяться к жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, в случае, если указанные права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта.

К ПОЛНОМОЧИЯМ СУБЪЕКТОВ РФ ОТНОСИТСЯ ПРИНЯТИЕ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

- а) государственный учет жилищного фонда;
- б) определение порядка признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений
- в) признание жилых помещений фонда субъектов РФ непригодными для проживания;
- г) определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан, нуждающихся в помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- д) осуществление контроля жилищного фонда субъекта РФ: его сохранности; использования; соответствия санитарным и техническим правилам и нормам;
- е) осуществление регионального государственного жилищного надзора;
- ж) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- к) осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами;
- л) иные вопросы.

КОНСТИТУЦИОННЫЕ НОРМЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ЖИЛИЩНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

- право на жилище (ст. 40 Конституции РФ);
- неприкосновенность жилища (ст. 25 Конституции РФ);
- свобода выбора места пребывания и жительства (ст. 27 Конституции РФ).