

# Федеральные законы в структуре Жилищного Права

Подготовил студент 4 курса 3  
группы Леонтьев Александр

**Федеральный закон** — федеральный законодательный акт, принимаемый в соответствии с Конституцией Российской Федерации по предметам ведения Российской Федерации и по предметам совместного ведения Российской Федерации и её субъектов.

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН** - в РФ нормативный правовой акт, принятый Государственной Думой, одобренный Советом Федерации, подписанный Президентом РФ и обнародованный в установленном порядке.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Жилищное законодательство состоит из Жилищного кодекса РФ, принятых в соответствии с ЖК РФ других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Указы Президента Российской Федерации, регулирующие жилищные отношения, не должны противоречить ЖК РФ, другим федеральным законам.

Правительство Российской Федерации вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и во исполнение ЖК РФ, других федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации.

Федеральные органы исполнительной власти могут издавать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в случаях и в пределах, предусмотренных ЖК РФ, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании ЖК РФ, принятых в соответствии с ЖК РФ других федеральных законов.

В случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, положениям ЖК РФ применяются положения Жилищного кодекса РФ.

В соответствии со ст. 6 ЖК РФ акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие.

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.

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 в действие, и если данным актом прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

В случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

При невозможности использования аналогии закона права и обязанности участников жилищных отношений определяются исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости.

К жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных ЖК РФ.

Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены жилищным законодательством, применяются правила международного договора.

- **Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2014)**

- **Статья 1**

- Ввести в действие Жилищный кодекс Российской Федерации с 1 марта 2005 года.

- **Статья 2**

- 1. Признать утратившими силу с 1 марта 2005 года:
  - 1) Жилищный кодекс РСФСР (Ведомости Верховного Совета РСФСР, 1983, N 26, ст. 883);

- **Статья 3**

- С 1 марта 2005 года признать не действующими на территории Российской Федерации:
  - 1) Основы жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик от 24 июня 1981 года (Ведомости Верховного Совета СССР, 1981, N 26, ст. 834; 1984, N 24, ст. 422; 1985, N 48, ст. 919; 1986, N 17, ст. 278; 1988, N 51, ст. 750; 1989, N 19, ст. 151; 1990, N 23, ст. 422);
  - 2) Постановление Верховного Совета СССР от 24 июня 1981 года N 5151-X "О введении в действие Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик" (Ведомости Верховного Совета СССР, 1981, N 26, ст. 835);
  - 3) Указ Президиума Верховного Совета СССР от 7 декабря 1981 года N 6151-X "О порядке введения в действие Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик" (Ведомости Верховного Совета СССР, 1981, N 49, ст. 1286).





- **Федеральный закон от 30.12.2004 N 215-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "О жилищных накопительных кооперативах" (30 декабря 2004 г.)**

- **Статья 1.** Отношения, регулируемые настоящим Федеральным законом
- 1. Настоящий Федеральный закон определяет правовые, экономические и организационные основы деятельности жилищных накопительных кооперативов по привлечению и использованию денежных средств граждан - своих членов на приобретение или строительство жилых помещений на территории Российской Федерации в целях передачи их в пользование и после внесения паевых взносов в полном размере в собственность членам жилищных накопительных кооперативов, а также устанавливает гарантии защиты прав и законных интересов граждан - членов жилищных накопительных кооперативов.
- 2. Настоящий Федеральный закон устанавливает правовое положение жилищных накопительных кооперативов, права и обязанности их членов, порядок создания, реорганизации и ликвидации жилищных накопительных кооперативов, а также порядок осуществления ими деятельности по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений.
- 3. Участие граждан в формировании имущества юридических лиц, в том числе в формировании их уставных (складочных) капиталов или паевых фондов путем внесения денежных средств или иного имущества, которое влечет за собой принятие на себя этими юридическими лицами обязательств, предусматривающих приобретение гражданами права собственности на жилые помещения, возможно в случаях, если такое участие предусмотрено федеральными законами.
-

- **Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014),,  
ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ  
АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,,**

**Статья 1.** Предмет регулирования настоящего Федерального закона

- 1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.



- **Федеральный закон "О статусе военнослужащих" от 27.05.1998 N 76-ФЗ**

- **Статья 15. Право на жилище**

1. Государство гарантирует военнослужащим обеспечение их жилыми помещениями в форме предоставления им денежных средств на приобретение или строительство жилых помещений либо предоставления им жилых помещений в порядке и на условиях, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, за счет средств федерального бюджета.

Военнослужащим - гражданам, проходящим военную службу по контракту, и совместно проживающим с ними членам их семей предоставляются не позднее трехмесячного срока со дня прибытия на новое место военной службы служебные жилые помещения по нормам и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Служебные жилые помещения предоставляются в населенных пунктах, в которых располагаются воинские части, а при отсутствии возможности предоставить служебные жилые помещения в указанных населенных пунктах - в других близлежащих населенных пунктах. При этом военнослужащим - гражданам, имеющим трех и более детей, служебные жилые помещения предоставляются во внеочередном порядке.



- **Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (21 июля 1997 г.)**

- **Статья 2.** Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - государственная регистрация прав) - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

2. Государственная регистрация прав проводится на всей территории Российской Федерации по установленной настоящим Федеральным законом системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - Единый государственный реестр прав).

3. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

4. Отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом или судебным приставом-исполнителем в суд, арбитражный суд.

- **Федеральный закон от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (с изменениями и дополнениями)**

**Статья 1.** Сфера действия настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон в целях содействия развитию жилищного строительства и формированию рынка доступного жилья, иному развитию территорий в целях настоящего Федерального закона (далее - иное развитие территорий) регулирует отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также устанавливает особенности создания и деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее также - Фонд) как института развития, цели деятельности, задачи и функции Фонда, порядок управления Фондом, порядок формирования его имущества и распоряжения им, порядок ликвидации Фонда.