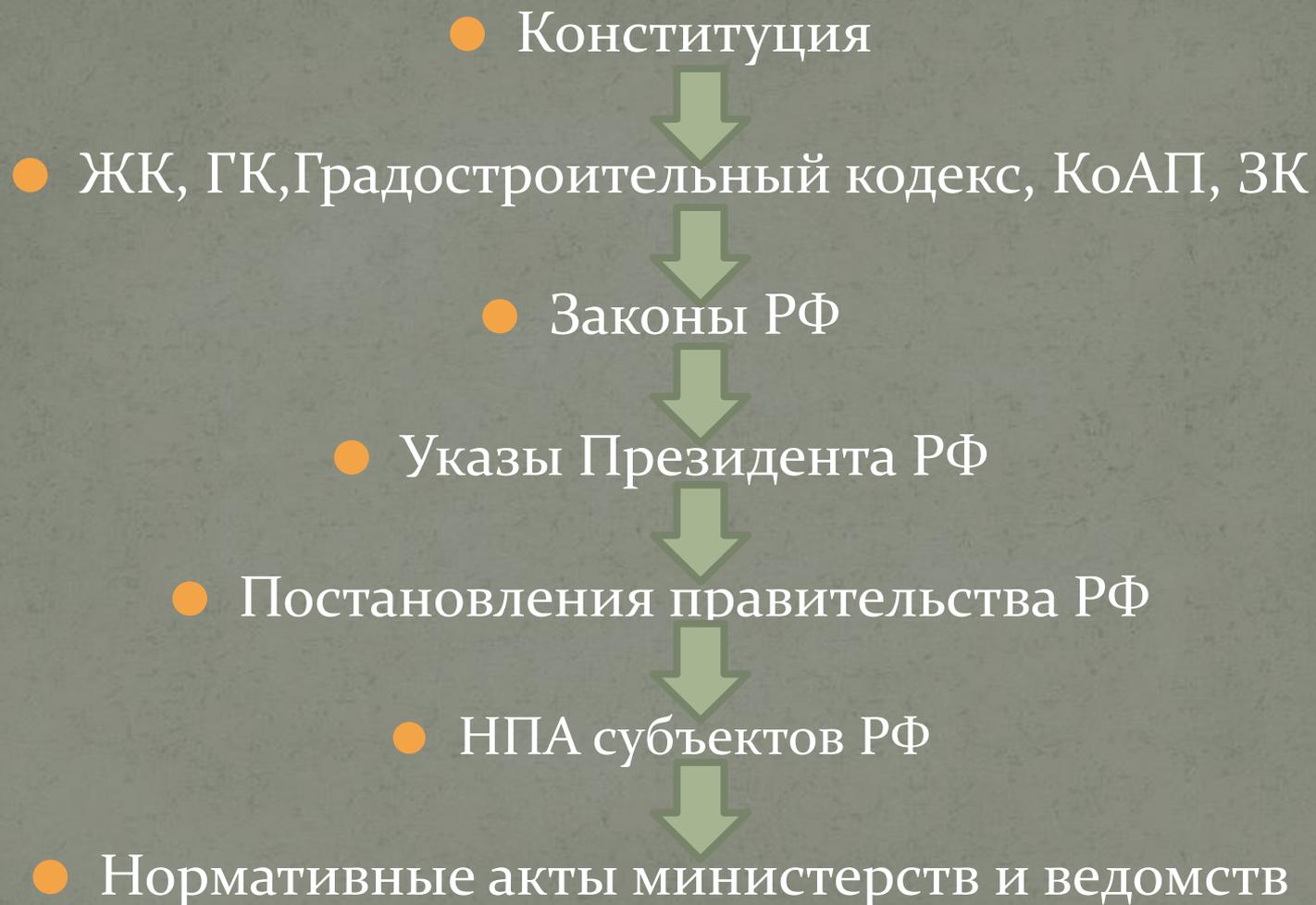


ИСТОЧНИКИ ПРАВА

Способ, с помощью которого закрепляются (находят внешнее выражение) нормы права. Это то, чем практика руководствуется в решении юридических дел. Под источником позитивного права принято понимать форму выражения государственной воли, направленной на признание факта существования права, на его формирование или изменение.

Источники ЖП:

- Конституция
 - ЖК, ГК, Градостроительный кодекс, КоАП, ЗК
 - Законы РФ
 - Указы Президента РФ
 - Постановления правительства РФ
 - НПА субъектов РФ
 - Нормативные акты министерств и ведомств
- 

Конституция РФ:

- Нормы Конституции Российской Федерации составляют правовую основу жилищного права и определяют его дальнейшее развитие и совершенствование.
- Конституция Российской Федерации закрепляет такие основополагающие для жилищного права положения, как неприкосновенность жилища (ст. 25), запрет на произвольное лишение жилища (ст. 40), доступность и гарантированность объектов жилого фонда, свобода передвижения и выбора места жительства (ст. 27) и др.
- В соответствии с Конституцией Российской Федерации (ст. 72) жилищное законодательство является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. При этом нормативные акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам; в случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (ст. 76 Конституции Российской Федерации).

Жилищный кодекс

- **Основным актом**, регулирующим жилищные отношения, безусловно, является ЖК РФ, который определяет основные принципы реализации конституционного права граждан Российской Федерации на жилище, устанавливает основные начала правового регулирования жилищных отношений при различных видах использования недвижимости в жилищной сфере

Гражданский кодекс

- ▣ В части первой ГК РФ (гл. 18) регулируются право собственности на жилые помещения и иные права (права членов семьи собственника жилого помещения), дается понятие квартиры как объекта права собственности, указываются основные начала регламентации права собственности на объекты общего пользования многоквартирного дома и организации и деятельности товариществ собственников жилья. Часть вторая ГК РФ содержит главу (35), посвященную договору найма жилого помещения и другим договорам, предметом которых могут стать жилые помещения, а также нормы, регулирующие особенности продажи жилых помещений. Часть третья ГК РФ в разд. V “Наследственное право” содержит кроме прочего нормы, устанавливающие особенности наследования жилых помещений.

Градостроительный кодекс

- ▣ *Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года* определяет систему законодательства о градостроительстве, регулирует вопросы обеспечения права граждан на благоприятную среду жизнедеятельности, на выбор места жительства в пределах территории РФ при осуществлении градостроительной деятельности. На обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности соблюдения требований охраны окружающей природной среды, экологической безопасности и санитарных правил. Градостроительный кодекс РФ регулирует также вопросы застройки территорий городских и сельских поселений, устанавливает государственные градостроительные нормативы и правила, контроль за осуществлением градостроительной деятельности, ответственность за нарушение законодательства РФ о градостроительстве.

КоАП

- ▣ *КоАП РФ* содержит нормы об ответственности за административные правонарушения в области охраны собственности, в частности об ответственности за нарушение правил пользования этими помещениями, правил содержания и ремонта жилых домов или помещений, нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (ст. 7.21 – 7.23 КоАП РФ).

Земельный кодекс

- ▣ *Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г.* регулирует правовое положение, в частности земель поселений, т.е. земель, используемых и предназначенных для застройки и развития городских и сельских поселений. Земельный кодекс РФ устанавливает институт зонирования территорий, который предусматривает, в частности, установление жилой территориальной зоны в составе земель поселений (ч. 1 ст. 85). Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной смешанной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам (ч. 5 ст. 85 ЗК РФ).

Законы РФ

- ▣ Закон РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-1 “О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации”, с изменениями и дополнениями, в котором устанавливаются основные принципы осуществления приватизации государственного и муниципального жилищных фондов, определяются права нанимателей и членов их семей при осуществлении приватизации жилья
- ▣ Федеральный закон «О товариществах собственников жилья»
- ▣ Федеральный закон от 29.12.2004 N 196-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Указы Президента и Постановления Правительства РФ

- ▣ Указы Президента и постановления Правительства РФ в жилищной сфере призваны конкретизировать нормы жилищного законодательства на федеральном уровне, а законодательные и подзаконные акты субъектов Федерации, как правило, содержат положения, дополняющие соответственно федеральное законодательство и нормативные акты федеральных органов исполнительной власти в жилищной сфере применительно к особенностям своей обеспеченности жилищным фондом, климатическим условиям и иным факторам.

Указы Президента

- ▣ Указ Президента РФ от 29 марта 1996 г. N 432 “О развитии конкуренции при предоставлении услуг по эксплуатации и ремонту государственного и муниципального жилищных фондов”
- ▣ Указ Президента РФ "О жилищных кредитах"
- ▣ "О разработке и внедрении внебюджетных форм инвестирования жилищной сферы"

Постановления Правительства

- ▣ Постановления от 20 февраля 1995 г. N 161 “Об утверждении Перечня категорий работников лесного хозяйства, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения в домах государственного жилищного фонда, находящегося в собственности Российской Федерации” и от 21 мая 2005 г. N 315 “Об утверждении типового договора социального найма жилых помещений”
- ▣ Постановление Правительства РФ от 30 апреля 2014 г. № 403 “Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства”

Законы Псковской области в сфере жилищного законодательства

- ▣ Закон Псковской области от 11 декабря 2013 года №1336-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области"