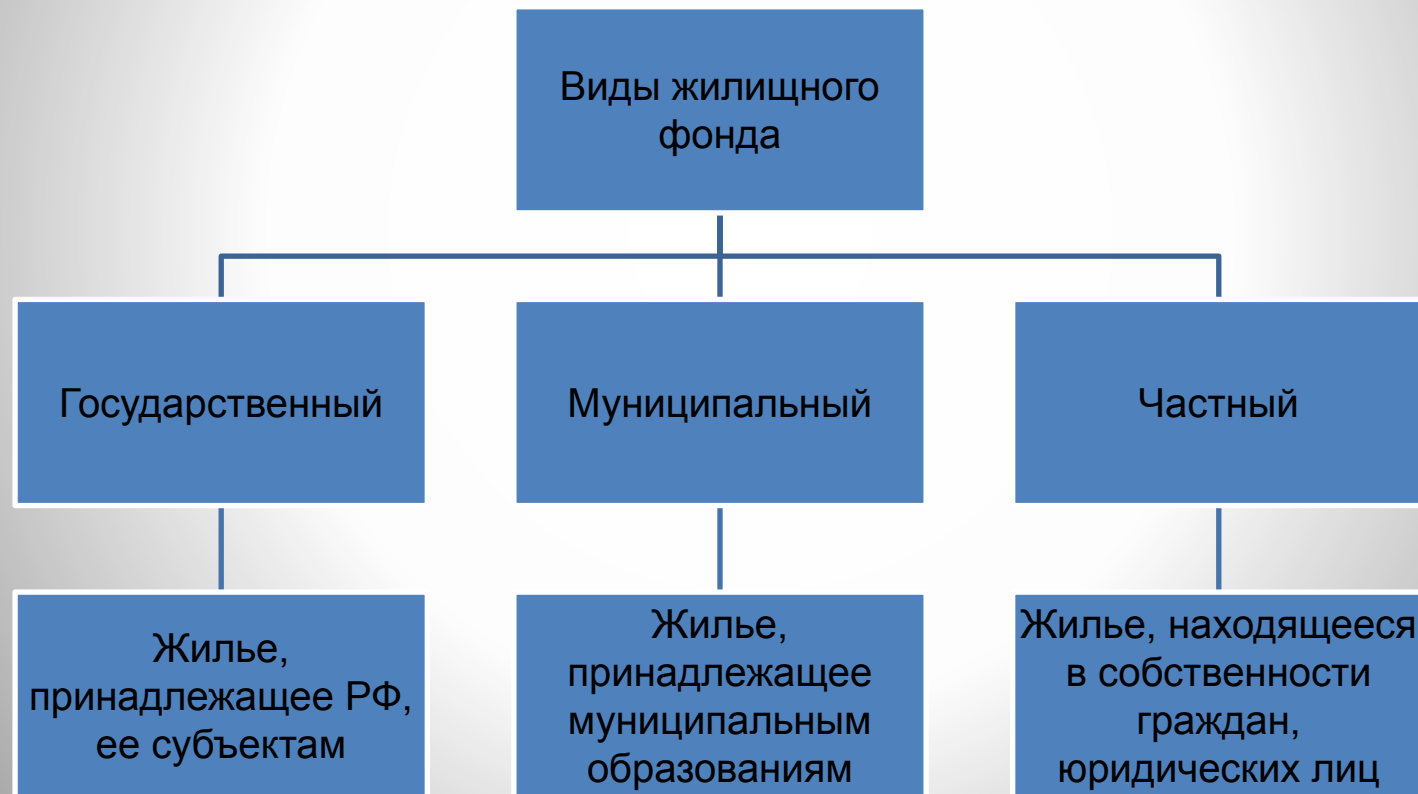




**ЖИЛИЩНО-
правоотношени
я**

- Жилищные правоотношения регулируются конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, другими нормативными актами.
- **Жилищные правоотношения – правоотношения, которые связаны с жильем.**
- Это отношения по использованию жилых помещений, по их управлению и эксплуатации, обеспечению сохранности, учету нуждаемости граждан в жилье. Граждане должны поддерживать свое жилье в надлежащем порядке, соблюдать правила проживания, оплачивать коммунальные услуги. У каждого гражданина нашей страны есть право на жилище по ст. 40 Конституции РФ.

Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений независимо от формы собственности, включая жилые дома, общежития, гостиницы, интернаты, квартиры, служебные квартиры.



Реализация гражданами права на жилье.

Приобрести жилье в собственность может любой гражданин нашей страны. Закон не ограничивает количество квартир и домов. Собственники квартир многоквартирных домов могут создавать товарищества собственников.

- **Как можно стать собственником жилья:**
- - приобрести жилье в собственность
- - обменять жилье
- - получить в подарок
- - по договору ренты, пожизненного содержания с иждивением
- - приватизировать
- - построить
- - наследовать
- - участвовать в жилищно-строительных кооперативах.

- Право собственности на жилье возникает с момента государственной регистрации. **Регистрация** – запись фактов с целью придания им статуса официально признанных актов.
- **Органы регистрации** – специальные регистрационные палаты осуществляют регистрацию в Едином государственном реестре прав на территории регистрационного округа по месту нахождения жилого права.
- **Документы** – свидетельство о регистрации права. Сделки с жильем осуществляются только письменно. Составляется договор купли-продажи, который подписывают стороны. В нем закрепляются основные права и обязанности. Желательно удостоверить договор у нотариуса, чтобы сделка была чистой. Для договоров ренты удостоверение нотариуса обязательно.

- **Гражданам РФ** разрешено заключать договоры **мены и обмена жилья**. Здесь есть и покупатель и продавец.
- **Договор дарения** – одна сторона безвозмездно передает жилье в собственность другой стороне, кроме денег или права.
- **Договор ренты или пожизненного содержания** – одна сторона передает другой в собственность жилье, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде денежной суммы либо предоставления средств на его содержание.

- **Виды ренты:**
- бессрочная постоянная рента в денежной форме – выплачивается в течение жизни получателя, но и после его смерти
- пожизненная рента в денежной форме – выплачивается в течение жизни получателя
- рента на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением – разновидность пожизненной ренты, при которой плательщик ренты обеспечивает потребности получателя ренты в жилище, питании, одежде, заботе и уходе.
- Граждане могут приватизировать жилье, законом гарантируется право бесплатной приватизации, но только не для несовершеннолетних

- **Приватизация жилья** – передача на добровольной основе в собственность граждан жилых помещений государственного и муниципального фонда.
- **Деприватизация жилья** – передача жилья из частной собственности в государственный или муниципальный жилищный фонд.
- **Приобрести право собственности на жилище** позволяет участие в жилищных кооперативах с 16 лет.

- Возможна передача жилья для проживания, такие взаимоотношения сторон определяются **договором найма жилого помещения**. Договор найма заключается в письменной форме. Жилое помещение можно передавать в поднаем, если не возражает наймодатель, за плату. Договор найма жилого помещения заключается на пять лет.
- Особой формой взаимоотношений сторон является **договор социального найма**. В этом случае наймодателем является государство или муниципальное образование. Этот договор устанавливается без срока действия.
- В определенных случаях может последовать расторжение договора и выселение.

Домашнее задание.

- П.24 , краткий конспект , стр.171- 172 в.1-3
(письменно)