

**ПРЕЗЕНТАЦИЯ НА ТЕМУ:
ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС. ПРОБЛЕМЫ
СОДЕРЖАНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.
ПРАВА ВЛАДЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ.
ВРЕМЯ СОДЕРЖАНИЯ СОБСТВЕННОСТИ.**

Подготовили ст.гр.4С-95:

Гумбин Сергей

Гумбин Павел

Щербаков Сергей

Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ).

- кодифицированный
нормативный акт,
регулирующий отношения,
связанные с жилыми и
нежилыми помещениями,
их использованием,
жилищными правами
граждан Российской
Федерации.

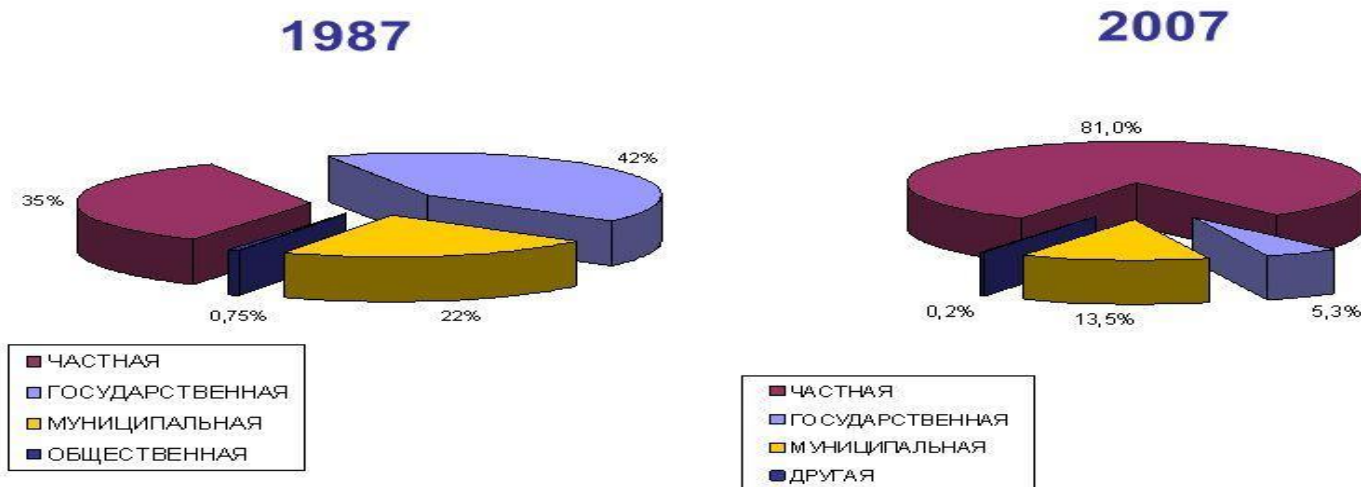


- Новый Жилищный кодекс РФ был введен в действие с 1 марта 2005 года в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». С введением в действие Жилищного кодекса РФ утратили силу ЖК РСФСР, законы «Об основах федеральной жилищной политики» и «О товариществах собственников жилья», признаны недействующими на территории РФ Основы жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик 1981 года, так как в этих актах имелись положения, противоречащие новому ЖК РФ.

Структура Жилищного кодекса:

- Жилищный кодекс состоит из десяти разделов, девятнадцати глав и 202 статей.

Структура жилищного фонда по формам собственности в 1987 и 2007 годах



Раздел I. Общие положения:

- ◎ Глава 1. Основные положения. Жилищное законодательство.
- ◎ Глава 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.
- ◎ Глава 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
- ◎ Глава 4. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Раздел II. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения:

- ◎ Глава 5. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.
- ◎ Глава 6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников.

Раздел III. Жилые
помещения,
предоставляемые по
договорам социального
найма:

- ◎ **Глава 7.** *Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.*
- ◎ **Глава 8.** *Социальный наем жилого помещения.*

Раздел IV.
Специализированный
жилищный фонд:

- ◎ **Глава 9.** *Жилые помещения специализированного жилищного фонда.*
- ◎ **Глава 10.** *Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.*

Раздел V. Жилищные и
жилищно-строительные
кооперативы:

- ◎ **Глава 11.** *Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.*
- ◎ **Глава 12.** *Правовое положение членов жилищных кооперативов.*

Раздел VI. Товарищество
собственников жилья:

- ◎ **Глава 13.** *Создание и деятельность товарищества собственников жилья.*
- ◎ **Глава 14.** *Правовое положение членов товарищества собственников жилья.*



Раздел VII. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Раздел VIII. Управление многоквартирными домами:

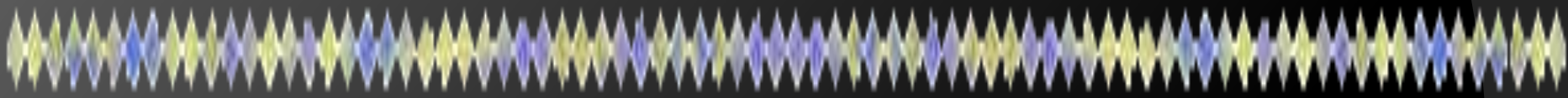
- Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

Раздел IX. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Раздел X. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.



Для более полного представления о собственности следует определить то место, которое принадлежит ей в системе общественных отношений.



- ◎ *Собственность – это основа, фундамент всей системы общественных отношений. От характера утвердившихся форм собственности зависят и формы распределения, обмена, потребления. Так, в рыночной экономике преобладает частная собственность.*

Собственность одна из самых базовых правовых категорий. Поэтому выделяют юридические и экономические аспекты содержания собственности.

Юридическая собственность:

- ⊙ С юридической стороны под собственностью понимают:
- ⊙ отношения собственников, субъектов собственности к ее объектам. Они правом (в России – Гражданским детально определены частным Кодексом), по которому юридические по правомочия собственника – право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом.

Экономическая
собственность:

- ⊙ Собственность в экономическом смысле этого слова, выражает объективно складывающиеся экономические отношения между людьми в процессе производства, распределения, обмена и потребления, в которых реализуется присвоение тех или иных благ.

Юридическая собственность

© В юридическом смысле любая негосударственная форма собственности – это частная. В соответствии с Гражданским Кодексом в РФ существуют такие формы собственности:

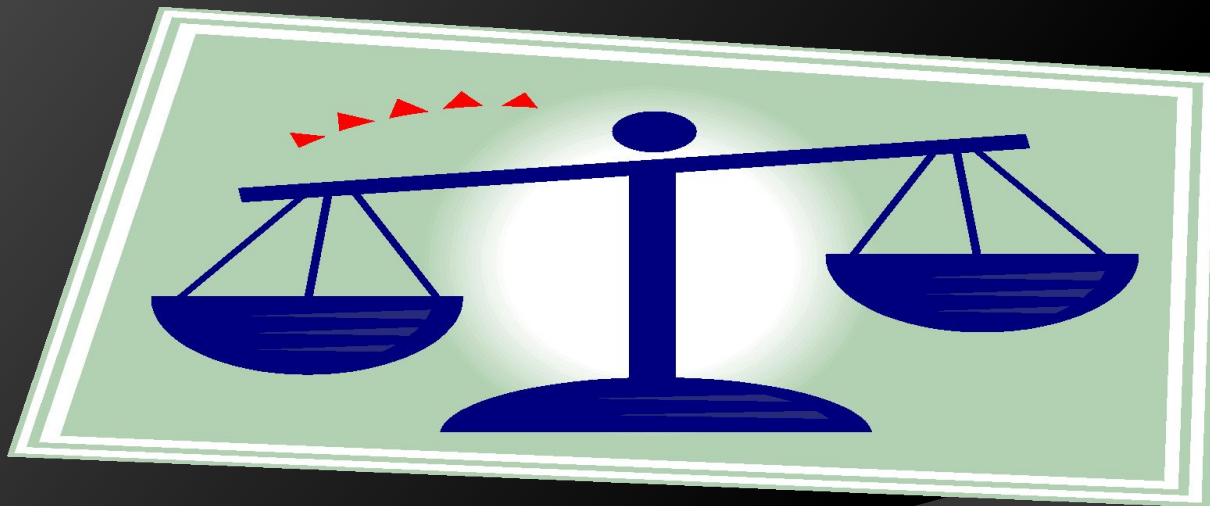
- © - частная
- © - государственная (федеральная и субъектов федерации)
- © - муниципальная
- © - смешанная



Экономическая собственность

- ◎ Экономическая собственность существует там, где она реализуется. Формами собственности выступают присвоение дохода со своих факторов производства и участие в управлении использованием собственности. Поэтому экономические формы собственности различаются по формам присвоения дохода:
- ◎ частное присвоение – индивидуальная частная собственность;
- ◎ групповое (коллективное), закрытое присвоение – совместная (партнерская) (кооперативная, долевая) собственность;
- ◎ групповое открытое присвоение – корпоративная собственность;
- ◎ присвоение в интересах общества (или его уровня - территории) – государственная собственность (федеральная, субъектов федерации, муниципальная).

**Права и обязанности
собственника жилого
помещения (статья 30):**



- 1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.



- 2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

- 3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

- ◎ 4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.



Спасибо за внимание!

