

ПОНЯТИЕ И ФУНКЦИИ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Подготовили: студенты группы Ю092
Виноградская Екатерина Ганеева Марина

ПОНЯТИЕ

Договор социального найма в ГК РФ (ст.672) регламентируется только в общем виде, подробное регулирование установлено в Жилищном кодексе РФ и актах жилищного законодательства.

В ГК РФ указывается, что объектами данного соглашения могут быть жилые помещения, находящиеся лишь в домах государственного и муниципального жилищных фондов и предназначенные только для социального использования, т.е. то жилье, которое было предоставлено (либо предоставляется) очередникам органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными организациями.

ПОНЯТИЕ

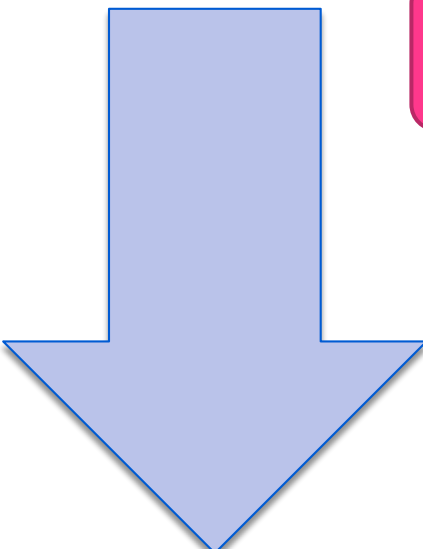
Договор социального найма жилого помещения

- это соглашение, в силу которого одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных

Консенсуальный

взаимный

возмездный



Особенностью договора социального найма жилого помещения является то, что он заключается без установления срока его действия (ч. 2 ст. 60 ЖК РФ).

Его квалифицирующими признаками являются субъектный состав и предмет договора.

На
основании
ст. 57

Жилищного кодекса РФ жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, исходя из времени принятия их на учет и включения в списки на получение жилых помещений.

Вместе с тем для некоторых категорий граждан законодательство предусматривает первоочередное и внеочередное предоставление жилых помещений по договору жилищного найма. Такие лица включаются в отдельные списки.

Жилищное законодательство регламентирует право нанимателя на вселение других граждан в качестве членов семьи в занимаемое им жилое помещение, устанавливая при этом правило, по которому граждане, вселенные нанимателем, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи и если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.



Граждане,
вселившиеся в жилое
помещение
нанимателя в качестве
опекунов или
попечителей, как
правило,
самостоятельного
права на это

помещение не
приобретают.

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ОГРАНИЧЕННОМУ КРУГУ СУБЪЕКТОВ.

ЖК РФ регулирует данный вопрос в соответствии с ч. 3 ст. 40 Конституции РФ, согласно которой ***малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище***, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату в соответствии с установленными законом





Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет. Кроме того, ч. 2 ст. 57 ЖК РФ устанавливает внеочередное предоставление жилых

Жилые помещения должны предоставляться гражданам по месту их жительства (в черте соответствующего населенного

пункта)

Законодательное регулирование жилищных отношений найма в Италии, Франции, Швейцарии, США, Венгрии, Хорватии, Чехии обеспечивается как нормами гражданских кодексов, так и нормами жилищного законодательства.

По общему определению, данному в законодательстве этих стран, договор найма жилого помещения является одной из форм удовлетворения жилищных потребностей.

Предметом договора выступает жилое помещение, отвечающее стандартам и требованиям, установленным законодательством. Согласно Гражданскому кодексу Италии минимальный срок, на который заключается договор найма, составляет 4 года, максимальный - весь срок жизни нанимателя плюс 2 года со дня его смерти.