



Жилищное право

Тема: **Жилищные правоотношения**

Цели урока:

- Раскрыть сущность жилищных правоотношений;
- сформировать умение разрешать ситуации связанные с жилищными вопросами;
- воспитание правовой грамотности

- 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.

- Виды жилищного фонда
 - Государственный
 - Жилье, принадлежащее РФ, ее субъектам
 - Муниципальный
 - Жилье, принадлежащее муниципальным образованиям
 - Частный
 - Жилье, находящееся в собственности граждан, юридических лиц

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 объекта капитального строительства.
- **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.

- **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.

- 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.