

# Жилищное право РБ

УСР №1

Селюжицкий Валентин Юрьевич

# Содержание темы

- ▶ 1. Понятие и источники жилищного права.
- ▶ 2. Состав жилищного фонда и управление им.
- ▶ 3. Права и обязанности гражданина РБ в области жилищных отношений.
- ▶ 4. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

# Понятие и источники жилищного права

- ▶ Жилищное право - это совокупность норм права, регулирующих жилищные отношения.
- ▶ Предметом регулирования жилищного права является определенная совокупность общественных отношений, которые называются жилищными отношениями. Жилищные отношения - это имущественные отношения товарно-денежного характера, имеющие стоимостную форму. Они регулируются нормами гражданского права. Объектами жилищных отношений являются жилые помещения.
- ▶ Субъектами жилищных отношений являются:
  - ▶ -граждане Республики Беларусь;
  - ▶ -иностранные граждане и лица без гражданства;
  - ▶ -юридические лица независимо от форм собственности;
  - ▶ -государственные органы.

# Понятие и источники жилищного права

- ▶ Источники жилищного права - оформленные в установленном порядке нормативные акты, регулирующие правовые отношения между субъектами жилищного права.
- ▶ К числу важных актов жилищного законодательства следует отнести, в частности: Конституцию, Жилищный, Гражданский кодексы, Кодекс о браке и семье. Законы «О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь», «О прокуратуре», «О статусе военнослужащих», «О милиции», «О социальной защите граждан, пострадавших от аварии на ЧАЭС» и др., постановления Правительства, регулирующие жилищные правоотношения.
- ▶ Основными актами жилищного законодательства являются Конституция и Жилищный кодекс

# Понятие и источники жилищного права

- ▶ В соответствии с Конституцией Республики Беларусь граждане Республики Беларусь имеют право на жилище. Это право обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги.



# Понятие и источники жилищного права

- ▶ Права и обязанности граждан в области жилищных отношений отражены Жилищном Кодексе.
- ▶ Граждане РФ в области жилищных отношений имеют право: получать жилые помещения в пользование в порядке установленном ЖК, получать земельный участок для индивидуального строительства, приобретать в установленном законом порядке жилые помещения в собственность, самостоятельно выбирать формы и способы улучшения своих жилищных условий, ремонта и эксплуатации жилого помещения, на судебную защиту своих жилищных и связанных с ними прав, приобретать, пользоваться и распоряжаться по своему усмотрению жилыми помещениями, принадлежащими им на праве собственности.

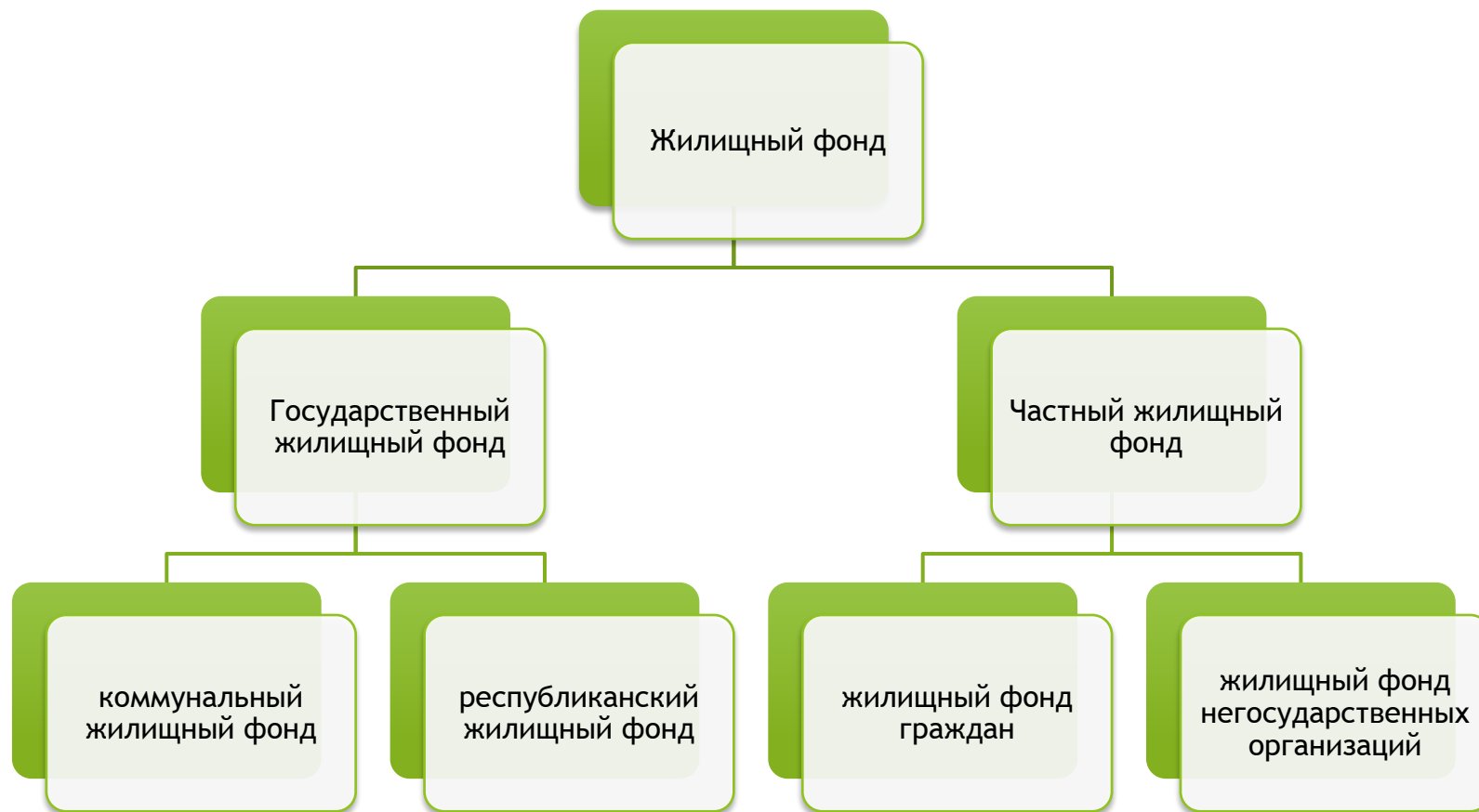


# Состав жилищного фонда и управление им

**Жилищный фонд** - это совокупность всех жилых помещений Республики Беларусь независимо от форм собственности.



# Состав жилищного фонда и управление им





# Состав жилищного фонда и управление им

- ▶ Жилищный фонд состоит из государственного и частного жилищных фондов.  
Государственный жилищный фонд включает в себя: республиканский жилищный фонд - часть жилищного фонда, находящуюся в республиканской собственности; коммунальный жилищный фонд - часть жилищного фонда, находящуюся в коммунальной собственности.  
Государственный жилищный фонд включает в себя жилые помещения государственного жилищного фонда, в том числе жилые помещения социального пользования, служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения специального служебного жилищного фонда, специальные жилые помещения, жилые помещения коммерческого использования и другие жилые помещения.  
Частный жилищный фонд включает в себя: жилищный фонд граждан - часть жилищного фонда, находящуюся в собственности граждан; жилищный фонд организаций негосударственной формы собственности - часть жилищного фонда, находящуюся в собственности организаций негосударственной формы собственности.

# Состав жилищного фонда и управление им

- ▶ Управление республиканским жилищным фондом осуществляется республиканскими органами государственного управления и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь и уполномоченными им, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.
  - Управление коммунальным жилищным фондом осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами в пределах их компетенции.
  - Управление частным жилищным фондом осуществляется непосредственно собственниками жилых помещений, организациями застройщиков, товариществами собственников, организациями, управляющими общим имуществом, и уполномоченными лицами в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.
  - Собственники жилых помещений, организации застройщиков, товарищества собственников или уполномоченные лица вправе заключать договоры на управление общим имуществом с организациями независимо от форм собственности.

# Права и обязанности гражданина РБ в области жилищных отношений

- ▶ Граждане РБ в области жилищных отношений имеют **право**: получать жилые помещения в пользование в порядке установленном ЖК; получать земельный участок для индивидуального строительства; приобретать в установленном законом порядке жилые помещения в собственность; самостоятельно выбирать формы и способы улучшения своих жилищных условий, ремонта и эксплуатации жилого помещения; на судебную защиту своих жилищных и связанных с ними прав и интересов; приобретать, пользоваться и распоряжаться по своему усмотрению жилыми помещениями, принадлежащими им на праве собственности.

# Права и обязанности гражданина РБ в области жилищных отношений

- ▶ Граждане РБ в области жилищных отношений имеют **право**: получать жилые помещения в пользование в порядке установленном ЖК; получать земельный участок для индивидуального строительства; приобретать в установленном законом порядке жилые помещения в собственность; самостоятельно выбирать формы и способы улучшения своих жилищных условий, ремонта и эксплуатации жилого помещения; на судебную защиту своих жилищных и связанных с ними прав и интересов; приобретать, пользоваться и распоряжаться по своему усмотрению жилыми помещениями, принадлежащими им на праве собственности.



# Права и обязанности гражданина РБ в области жилищных отношений

- ▶ Обязанности граждан в области жилищных отношений: соблюдать требования ЖК; использовать жилые помещения в соответствии с требованиями ЖК; возмещать ущерб, нанесенный ими жилым помещениям другим гражданам; не препятствовать осуществлению законных прав и интересов других субъектов жилищных отношений.



# Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

- ▶ Порядок и условия принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий урегулирован Указом Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. № 563 «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений».



# Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

- ▶ Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:
- ▶ 1) проживающие в жилом помещении, не отвечающем установленным для проживания санитарным и техническим нормам, проживающие в квартире, заселенной несколькими нанимателями;
- ▶ 2) проживающие в неизолированных жилых комнатах или одной комнате при отсутствии родственных отношений, впервые вступившие в брак (оба супруга) и не имеющие отдельной квартиры;
- ▶ 3) родившие (усыновившие) и воспитывающие детей без вступления в брак, после расторжения брака или овдовевшие и не имеющие в собственности отдельной квартиры, проживающие в общежитиях, за исключением граждан, поселившихся в связи с обучением;
- ▶ 4) проживающие в служебных жилых помещениях или в жилых помещениях социального пользования, проживающие в одной комнате (квартире) с гражданином, страдающим тяжелой формой хронического заболевания, если совместное проживание с ним в одной квартире признано невозможным по основаниям, предусмотренным законодательством РБ. Перечень заболеваний, при котором признается невозможным совместное проживание, утверждается Министерством здравоохранения;
- ▶ 5) имеющие обеспеченность общей жилой площадью на одного члена семьи менее минимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования (менее 15 кв.м), проживающие в однокомнатной квартире (комнате) с другим гражданином независимо от его пола, кроме супругов

К  
О  
Н  
Е  
Ц

