

МАЗМҰНЫ / СОДЕРЖАНИЕ / CONTENT

Конференция атауы:

«Жастар мен ғылым: бүгінгі мен болашағы» халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференция материалдар жинағы

Название конференции:

Сборник материалов Международной научно-практической конференции «Молодежь и наука: настоящее и будущее»

Conference name:

International Scientific and Practical Conference "Youth and Science: Today and the Future" Proceedings

Жинақ / сборник:

II том, 5 сәуір 2024, Атырау

ISBN:

978-601-262-550-9

Секция:

IV.II «ӘДІЛЕТТІ ҚАЗАҚСТАН-АДАЛ АЗАМАТ»: ҚҰҚЫҚТЫҚ САНА МЕН ҚҰҚЫҚТЫҚ САУАТТЫЛЫҚТЫ ҚАЛЫПТАСТЫРУДЫҢ ЖАҢА БАҒЫТ-БАҒДАРЫ РЕТІНДЕ

Жинақтағы жариялану нөмірі:

№ 74

Мазмұндағы беті / жинақтағы беттер:

336 / 336-340

Автор(лар):

Шанхурова Айтана Евгеньевна

Мақала атауы:

ПРАВО ЛИЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

УДК 347.1

ПРАВО ЛИЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

Шанхурова Айтана Евгеньевна

Shankhurova04@mail.ru

Студентка 2 курса направления «Юриспруденция»

ФГБОУ ВО Калмыцкий государственный университет имени Б.Б.Городовикова, г. Элиста,
Республика Калмыкия, Россия

Научный руководитель, к.ю.н., доцент–**Буринова Л.Д.**

Жилье является одним из основных прав человека, которое должно быть гарантировано каждому гражданину, это закреплено в Конституции Российской Федерации (ст.40). Право личного пользования жилым помещением - это особое право граждан на свободное использование и распоряжение имеющейся у них в собственности жилого помещения. Данное право обеспечивает владельцу жилья возможность самостоятельно управлять своим пространством, а также жилищную безопасность, независимость и комфортное проживание. Сущность права личного пользования жилым помещением заключается в том, что его обладатель имеет право на беспрепятственное проживание в данном помещении, а также на

осуществление всех необходимых действий для обеспечения своих жилищных потребностей. Это право является неделимым и неотчуждаемым, то есть оно не может быть передано другому лицу или отнято государством без согласия его обладателя. Право личного пользования жилым помещением имеет также ряд особенностей, которые делают его уникальным и важным для граждан. Во-первых, оно обеспечивает гарантированное место проживания для человека, что является основой его стабильности и комфорта. Во-вторых, это право является основой для осуществления других гражданских прав и свобод, таких как право на участие в голосовании, образование, труд и т.д. В-третьих, право личного пользования жилым помещением защищено государством и обладает высокой правовой защитой. Право личного пользования жилым помещением имеет огромную значимость для человека и общества в целом. Оно является основой для обеспечения достойных условий проживания, борьбы с бездомностью, а также формирования благоприятной социальной среды. Право на жилище влияет на физическое и психологическое здоровье человека, его социальную адаптацию и экономическое благополучие, так как дом - это пространство, которое нейтрализует все негативные переживания от коммуникаций в обществе и наполняет вдохновением, место, где можно расслабиться.

Стоит отметить, что участниками жилищных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями (далее Правила) утверждены Постановлением Правительства от 21.01.2006 №25.

Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и которое предназначено и пригодно для постоянного проживания граждан. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается. Однако, жилое помещение может быть использовано проживающими в нем гражданами для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Пользователями жилых помещений являются:

1. наниматель жилого помещения и члены его семьи — по договору социального найма жилого помещения;
2. наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, — по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования;
3. наниматель и члены его семьи — по договору найма специализированного жилого помещения;
4. собственник жилого помещения и члены его семьи;
5. член жилищного или жилищно-строительного кооператива и члены его семьи.

В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

4. вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;
5. сдавать с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи часть или все жилое помещение в поднаем;
6. разрешать по взаимному согласию с проживающими совместно с нанимателем членами семьи безвозмездное проживание в жилом помещении гражданам в качестве временных жильцов на условиях, установленных Жилищным кодексом (ЖК);
7. осуществлять с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи обмен занимаемого жилого помещения на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма жилого помещения другим нанимателем;

8. требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

Наниматель-пользователь жилых помещений обязан:

1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ;

2. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

3. обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования пункта 6 Правил пользования жилыми помещениями;

5. немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования;

6. производить текущий ремонт жилого помещения;

7. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

8. информировать наймодателя в установленные договором социального найма жилого помещения сроки об изменении оснований и условий, влияющих на пользование жилым помещением;

9. допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

10. не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

11. при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Пользование жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения

Специализированные жилые помещения могут быть предназначены для:

- проживания граждан на время работы, службы, обучения;

- временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома;

- временного проживания граждан в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на него;

- временного проживания граждан в связи с непригодностью жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- проживания граждан, нуждающихся в социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг;

- проживания граждан, признанных вынужденными переселенцами и беженцами;

- временного проживания граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;

- проживания граждан в связи с избранием на выборные должности либо назначением на государственную должность.

В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме

Обязанности нанимателя специализированного помещения в принципе аналогичны обязанностям нанимателя по договору социального найма и состоят в следующем:

1. использовать жилое помещение по назначению и осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

2. обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

3. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении и помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;

4. немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования;

5. производить текущий ремонт жилого помещения;

6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

7. не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка.

При пользовании специализированным жилым помещением наниматель не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

Пользование жилым помещением в многоквартирном доме собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи

Собственник жилого помещения в многоквартирном доме пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных ЖК. Собственник также пользуется общим имуществом в многоквартирном доме.

Обязанности собственника жилого помещения следующие:

1. использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать сохранность жилого помещения;

2. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

3. нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

4. своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования

В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

1. вселять по взаимному согласию с наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем;

2. разрешать по взаимному согласию с гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, и с предварительным уведомлением наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении временных жильцов;

3. передавать с согласия наймодателя часть или все жилое помещение в поднаем.

В многоквартирном доме наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, пользуются также общим имуществом многоквартирного дома.

В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

1. использовать жилое помещение только для проживания и обеспечивать его сохранность;

2. поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии;
3. не осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя;
4. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
5. производить текущий ремонт жилого помещения.

На основании вышеизложенного, нам становится очевидным, что право личного пользования жилым помещением играет важную роль в обеспечении гражданам жилищной безопасности и стабильности. Важно соблюдать законные условия возникновения и прекращения данного права, а также права и обязанности сторон для обеспечения справедливых и эффективных жилищных отношений. Государство должно обеспечивать защиту и соблюдение этого права, чтобы обеспечить достойные условия жизни для каждого гражданина.

Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 21.10.1994 г. №190-ФЗ [Электронный источник] Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред.от 14.02.2024) [Электронный источник] Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
3. Гражданское право / Под ред. Е.А. Суханова. Т. 1. 3-е изд. М., 2005. С. 411.