

СОДЕРЖАНИЕ

Вступительная статья (<i>Б.М. Гонгало</i>)	5
Сведения об авторах и рецензентах.....	11
Используемые сокращения	16

Очерк 1. Понятие и признаки жилого помещения

(<i>С.И. Суслова</i>)	17
-------------------------------	----

Жилое помещение в системе объектов частных прав. Дискуссии о признаках жилого помещения. Пригодность и предназначенность как признаки жилого помещения. Изолированность как признак жилого помещения. Временность и постоянность проживания как признаки жилого помещения. Момент создания и гибели (уничтожения) жилого помещения. Использование для проживания нежилого помещения. Гибель (уничтожение) жилого помещения и непригодность для проживания. Гибель (уничтожение) и реконструкция жилого помещения. Гибель жилого помещения и право на его восстановление.

Очерк 2. Виды жилых помещений. Правовой режим отдельных объектов гражданских прав в жилищной сфере

(<i>Е.С. Селиванова</i>)	54
----------------------------------	----

Критика перечня видов жилых помещений. Жилой дом. Блокированные жилые дома. Правовой режим наемного дома. Квартира. Особенности правового режима апартаментов. Комната. Коммунальная квартира: отдельные вопросы правового регулирования. Часть жилого дома и часть квартиры как объекты жилищных прав. Доля в праве собственности на жилое помещение.

Очерк 3. Целевое использование жилого помещения

(<i>И.А. Емелькина</i>)	86
---------------------------------	----

Социально-экономическое значение «целевого использования жилого помещения». Понятие и соотношение «целевого использования жилого помещения» и «целевого назначения жилого помещения». Понятие и виды пределов осуществления права пользования жилыми помещениями. Целевое назначение жилого помещения в советском праве и в современном российском праве. Содержание «права проживания» как основного элемента целевого использования жилого помещения. Проблемы оказания в жилых помещениях гостиничных услуг и организации гостиниц. Право пользования жилым помещением в зависимости от статуса пользователя жилого помещения. Гражданско-правовые последствия нарушения целевого назначения жилого помещения.

Очерк 4. Изменение жилого помещения

(переустройство, перепланировка, реконструкция)

(Н.Ю. Папушина) 145

Динамика жилищного правоотношения и изменение жилого помещения. Жилые помещения, в отношении которых могут применяться положения главы 4 ЖК РФ. Субъекты права на переустройство и перепланировку. Согласие всех собственников на проведение переустройства и перепланировки. Понятие переустройства, перепланировки, реконструкции. Благоустроенность жилого помещения и переустройство. Процедура согласования переустройства и перепланировки. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и перепланировки. Завершение переустройства и перепланировки. Самовольные переустройство и перепланировка.

Очерк 5. Перевод помещения из жилого в нежилое

и из нежилого в жилое *(М.В. Бандо)* 177

Исторические предпосылки современного состояния правового регулирования перевода. Современная конструкция перевода как формы частного распорядительного волеизъявления. Характеристика частного волеизъявления, направленного на перевод, как односторонней сделки. Ограничения права на перевод как формы распоряжения помещением. Анализ требований к прилагаемым к заявлению о переводе документам как проявлений ограничений права на перевод. Согласия собственников примыкающих помещений как необходимое условие перевода. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переводе. Дополнительное решение общего собрания о распоряжении общим имуществом и решение каждого собственника помещения в многоквартирном доме. Согласие (решение) органа местного самоуправления и государственная регистрация перевода. Последствия осуществления перевода с нарушениями. Проблема надлежащих способов защиты.