

Правовое регулирование жилищных правоотношений

Статьей 40 Конституции Российской Федерации закреплено право каждого на жилище.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Основным кодифицированным Нормативным правовым актом, регулирующим жилищные правоотношения, является **Жилищный кодекс Российской Федерации**.

Правовое регулирование некоторых вопросов в области жилищных отношений в части обеспечения граждан Российской Федерации, проживающих на территории Астраханской области, жилыми помещениями осуществляется в соответствии с нормами **Закона Астраханской области от 10.10.2006 № 75/2006-ОЗ «О предоставлении жилых помещений в Астраханской области»**

Государственный и муниципальный жилищный контроль

Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда.

Служба жилищного надзора Астраханской области является исполнительным органом, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора).

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется **уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.**



Прокуратура Астраханской области

ПАМЯТКА

по вопросам защиты жилищных прав граждан



г. Астрахань

2025 год

Прокурорский надзор за соблюдением жилищных прав граждан

Надзор за соблюдением жилищных прав граждан является одним из приоритетных направлений деятельности прокуратуры.

К типичным нарушениям законодательства в сфере жилищных правоотношений, выявляемым органами прокуратуры, относятся:

нарушения порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение;

- нарушения порядка переустройства и перепланировки жилого помещения;

- несоблюдение прав и обязанностей собственника жилого помещения и иных проживающих в жилом помещении граждан; - несоблюдение порядка предоставления жилого помещения по договору социального найма, в том числе нарушение порядка принятия на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, отказа в принятии на учет, снятия с учета, предоставления жилых помещений;

- нарушения, связанные с использованием специализированного жилищного фонда; - нарушения прав граждан при переселении из ветхого и аварийного жилья;

- нарушения, связанные с оплатой жилых помещений и коммунальных услуг;

- нарушения жилищных прав детей-сирот, детей, оставшихся без родительского попечения, и лиц из их числа.

Участие прокурора в судебной защите жилищных прав граждан

В соответствии с частью 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, если гражданин по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам не может сам обратиться в суд.

Указанное ограничение не распространяется на заявление прокурора, основанием для которого является обращение к нему граждан по вопросу обеспечения права на жилище в государственном и муниципальном жилищных фондах.

В силу частей 3 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вступает в процесс и дает заключение по делам о выселении.

Кроме того, обеспечивается участие в делах о признании права на жилище в государственном и муниципальном жилищном фонде, о прекращении права пользования жилым помещением.

На основании части 5 статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вступает в дело, рассматриваемое арбитражным судом, о несостоятельности (банкротстве) в случае, если затрагиваются жилищные права граждан, в том числе несовершеннолетних.



Органы, осуществляющие защиту жилищных прав

По фактам нарушения жилищных прав граждане вправе обратиться:

- в службу жилищного надзора Астраханской области (г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, д. 75);

- в органы местного самоуправления (контакты размещены на официальном сайте Правительства Астраханской области gov.astrobl.ru/);

- в органы прокуратуры по месту нахождения (контакты размещены на официальном сайте прокуратуры области erp.genproc.gov.ru/ru/proc_30/);

- в прокуратуру Астраханской области (г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского залива, д. 13 к.1);

- в судебные органы (адреса размещены на интернет-портале ГАС РФ «Правосудие» sudrf.ru).

