

Монгуш Саглай Демир-ооловна  
студентка магистратуры  
2 курс, ЮГ-419, Юридический факультет  
Тувинский государственный университет  
Россия, г. Кызыл

Монгуш Азияна Сарыг-ооловна  
кандидат юридических наук,  
доцент кафедры гражданского права и процесса  
Тувинского государственного университета,  
Россия, г. Кызыл

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

*Аннотация:* статья посвящена рассмотрению прав и обязанностей собственника жилого помещения в современном гражданском праве. Анализируются виды прав и обязанностей собственника жилого помещения.

*Ключевые слова:* жилое помещение, собственник, собственник жилого помещения, права собственника жилого помещения, обязанности собственника жилого помещения.

Mongush Saglay Demir-oolovna,  
Masters student  
2 nd year, Faculty of Law  
Tuva State University  
Russia, Kyzyl

Mongush Aziana Saryg-oolovna  
Associate Professor at the Department of Civil Law and Procedure  
Tuva State University  
Russia, Kyzyl

### The rights and obligations of the owner of the dwelling

*Annotation:* the article is devoted to the consideration of the rights and obligations of the owner of the living quarters in modern civil law. The types of rights and obligations of the owner of the dwelling are analyzed.

*Key words:* dwelling, owner, owner of dwelling, rights of the owner of dwelling, obligations of the owner of dwelling.

Основной закон нашего государства гарантирует каждому гражданину право на жилье. Право собственности на жилье является важной составляющей для жизни каждого гражданина в современном обществе. Российское законодательство не только защищает данное право, но и гарантирует обеспечение условий для его реализации.

В соответствии со ст. 212 Гражданского кодекса Российской Федерации собственником жилого помещения могут быть физические и юридические лица, государство, иностранное государство, международная организация, муниципальные образования, физические и юридические лица иностранных государств<sup>1</sup>.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам и иным требованиям законодательства<sup>2</sup>.

Собственник-это владелец какого-либо имущества. А собственником жилого помещения – является лицо, осуществляющее права владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации. Из данного определения и вытекает наличие прав собственника жилого помещения. Правами собственника жилого помещения является:

- право владения;
- право пользования;
- право распоряжения;
- право на предоставление и пользование жилым помещением иным лицам на основании договора аренды;
- право на предоставление жилого помещения в безвозмездное пользование;
- право на передачу жилого помещения в пользование юридическим лицам на основании арендного договора, с учетом требований и условий, установленных жилищным и гражданским законодательством.

Собственник жилого помещения не только имеет права, но и определенный круг обязанностей. К обязанностям собственника жилого помещения относится, во-первых содержание помещения. Под содержанием помещения понимается забота собственника о состоянии сохранности, принадлежащего ему жилого помещения. Собственник обязан ухаживать за помещением, делать ремонт, содержать в чистоте и в порядке жилое помещение. Содержанием помещения могут заниматься не только собственники, но и другие лица, к примеру, различные организации или государство в соответствии с федеральными законами или в соответствии с договором. Если собственник жилого помещения передал жилое помещение на временное пользование или владение, то по договору аренды содержание жилого помещения переходит к арендаторам.

Так же к обязанностям относится содержание общего имущества собственников. Общее имущество в многоквартирном доме обязывает собственника жилого помещения, а

---

<sup>1</sup> Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 212.

<sup>2</sup> Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020 г.)// Собр. законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (ст.15).

именно квартиры, нести расходы по его содержанию, в той части суммы затрат, которая соответствует его доле.

- содержание общего имущества собственников комнат при условии, что жилое помещение является комнатой в коммунальной квартире;

- поддержание помещения в надлежащем состоянии, недопущения бесхозяйственного обращения с помещением. Собственник жилого помещения не должен допускать бесхозяйственного содержания жилого помещения, принадлежащего ему. Бесхозяйственное содержание жилого помещения может послужить основанием для прекращения права собственности. Если собственник жилого помещения допустит бесхозяйственного содержания помещения, нарушающие соответствующие конкретные требования правил противопожарной безопасности или санитарно-эпидемиологических норм, то это будет административным правонарушением. Причинение вреда бесхозяйственным обращением с жилым помещением, предусматривает гражданско-правовую ответственность собственника.

- соблюдение законных интересов и прав соседей;

Соседи- это собственники соседних жилых помещений и лица проживающие в них. Правила пользования жилыми помещениями утверждены Правительством Российской Федерации, соблюдение действующих норм является обязательным условием данной обязанности.

- соблюдение правил пользования жилыми помещениями;

- соблюдение правил содержания общего имущества, собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник жилого помещения имеет определенный круг прав, такие как, право владения, пользования, распоряжение, право на предоставление и пользование жилым помещением иным лицам на основании договора аренды, право на предоставление жилого помещения в безвозмездное пользование, право на передачу жилого помещения в пользование юридическим лицам на основании арендного договора, с учетом требований и условий, установленных жилищным и гражданским законодательством.

Таким образом, право собственности предполагает не только наличие прав, но и наличие обязанностей у собственника жилого помещения. Нарушение собственником своих обязанностей может привести к плачевным последствиям таким, как продажа его собственности с торгов или административное наказание в виде штрафа.

### Список литературы/References

1. Конституция Российской Федерации принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года.: (с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ30 декабря 2008 № 6-ФКЗ и № 8 – ФКЗ) // СПС «Консультант плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 212.

3. Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020 г.)// Собр. законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (ст.15).