Права и обязанности собственника жилого помещения

Действующим законодательством Российской Федерации определены права и обязанности собственников жилых помещений, однако не каждый знает, в чем именно они заключаются.

Согласно ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ.

Частью 2 вышеуказанной статьи установлено, что каждый собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным [от](consultantplus://offline/ref=B125F7B99A16CDFC16CCC97C66B879E39D3BD4E7A72F863C71E69440C50E88B8B1EF1696F7C69B62N321K) 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» или договором.

Положениями ч. 4 ст. 30 ЖК РФ на собственника жилого помещения возложена обязанность поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей.

Кроме того, важно помнить что граждане, проживающие совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении также обладают правами и обязанностями.

Так, статьей 31 ЖК РФ закреплено, что члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Важно знать, что в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за [бывшим членом семьи](consultantplus://offline/ref=FCC31F6B3ED20D85C59081FFAA52FCFAC08FB68D1871451FA97C55B537AD339918F920D6B5B8E2R2I8L) собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

Однако, если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть [сохранено](consultantplus://offline/ref=24D3A958BAA124CF130510C40315C6CE3B7D4A0CCB89C0EC4E9119C852D53F431E47F734FB2E5CC2JAL) за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда.

Помните, что суд также [вправе](consultantplus://offline/ref=4C95ACF38412D9CBECB2C0F224D234AF637D4825459D618858636B38C3A440871F90E0982E728FaAJ6L) обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.