

ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Для усвоения знаний по учебной дисциплине «Жилищное право» студентам необходимо изучить основные термины и их определения.

СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЙ

Арендное жилье – жилые помещения государственного жилищного фонда, предоставляемые гражданам на условиях договора найма арендного жилья.

Близкие родственники – супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), дети, в т.ч. усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки.

Блокированный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир или двух и более квартир и вспомогательных помещений, каждая из которых имеет вход непосредственно с придомовой территорией.

Бывший член семьи – гражданин Республики Беларусь, а также иностранный гражданин, лицо без гражданства (далее – гражданин), утратившие статус члена семьи собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, лизингополучателя жилого помещения в результате расторжения брака, лишения родительских прав, расторжения письменного соглашения о признании членом семьи или по иным основаниям, предусмотренным законодательством, и продолжающие проживать в жилом помещении собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, лизингополучателя жилого помещения.

Вспомогательное помещение – помещение, расположенное внутри блокированного, многоквартирного жилого дома, общежития за пределами жилых и (или) нежилых помещений, предназначенное для обеспечения эксплуатации жилого дома (вестибюль, коридор, галерея, лестничные марши и площадки, проходы, запасные выходы, лифтовые холлы и другие помещения).

Государственная поддержка при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений – комплекс мер, направленных на оказание гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, поддержки государства (льготные кредиты, одноразовые субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выдаваемыми банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидии на погашение основного долга по этим кредитам и другие виды государственной поддержки в соответствии с законодательными актами) при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений, а также финансовая помощь государства в погашении задолженности по льготным кредитам, полученным на указанные цели.

Договор найма жилого помещения – соглашение, по которому одна сторона (наймодатель) обязуется предоставить за плату другой стороне

(нанимателю) жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем.

Договор пожизненного содержания с иждивением – соглашение, по которому получатель ренты – гражданин, проживающий в жилом помещении, передает принадлежащее ему жилое помещение в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).

Долевое строительство – форма инвестиционной деятельности в строительстве, при которой строительная или инвестиционная организация (застройщик) привлекает денежные средства граждан (участников долевого строительства, «дольщиков») для строительства объектов недвижимости.

Жилая комната – жилое помещение, находящееся внутри квартиры или жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения).

Жилая площадь – сумма площадей пола жилых комнат.

Жилищное право - совокупность правовых норм, регулирующих жилищные и связанные с ними отношения.

Жилищное правоотношение - урегулированное нормами жилищного права общественное отношение.

Жилищно-коммунальные услуги – услуги по поддержанию и (или) восстановлению надлежащего санитарного и (или) технического состояния жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), жилых и (или) нежилых, вспомогательных помещений, по обеспечению их благоустроенности, благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, включающие в себя коммунальные услуги, техническое обслуживание, техническое обслуживание лифта, текущий ремонт, капитальный ремонт, санитарное содержание вспомогательных помещений и иные жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с договорами.

Жилищно-строительный кооператив – организация застройщиков, создаваемая для строительства жилых домов (дома), приобретения не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений) и (или) капитальных строений (зданий, сооружений), подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, и завершения их строительства (реконструкции, капитального ремонта), а также для последующей их эксплуатации и управления ими.

Жилищный кооператив – организация застройщиков, создаваемая для приобретения завершенных строительством или капитально отремонтированных, реконструированных жилых домов (дома), а также для последующей их эксплуатации и управления ими.

Жилищный фонд – совокупность жилых помещений государственного и частного жилищных фондов.

Жилое помещение – предназначенное для проживания граждан помещение, отапливаемое, имеющее естественное освещение и соответствующее обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам,

гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям.

Жилое помещение в общежитии – жилое помещение либо его часть, предоставляемые гражданам на условиях договора найма жилого помещения в общежитии.

Жилое помещение маневренного фонда – специальное жилое помещение государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда и предназначенное для временного проживания граждан, выселенных из жилых домов в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией, нанимателей жилых помещений частного жилищного фонда и членов их семей при изъятии земельных участков для государственных нужд, которое связано со сносом или иным уничтожением жилых домов, собственники которых не обнаружены в результате проведенных в соответствии с законодательством мероприятий, а также для временного проживания граждан, жилые помещения которых стали непригодными для проживания вследствие пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма.

Жилое помещение социального пользования – жилое помещение типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда без взимания платы за пользование жилым помещением.

Жилое помещение типовых потребительских качеств – жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Жилой дом – капитальное строение (здание, сооружение), половину или более половины общей площади которого составляет площадь жилых помещений.

Застройщик – юридическое лицо, привлекающее денежные средства дольщиков для строительства собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц объектов долевого строительства путем заключения договоров.

Изолированная жилая комната – жилая комната, не связанная с другой жилой комнатой общим входом.

Изолированное жилое помещение – жилое помещение, расположенное внутри жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения), отделенное от других помещений жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения) перекрытиями, стенами, перегородками и имеющее вход из вспомогательного помещения либо непосредственно с придомовой территории.

Инженерные системы – системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), газо-, электроснабжения, вентиляции, мусоропроводы, лифты и иные системы жилого дома,

обеспечивающие установленные для проживания санитарные и технические требования.

Ипотека – залог недвижимого имущества (земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений) и др.) и иного имущества, приравненного законодательными актами к недвижимым вещам.

Исполнитель – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающие потребителям жилищно-коммунальные услуги.

Источники жилищного права - внешние формы выражения и закрепления норм жилищного права.

Капитальный ремонт – основная жилищно-коммунальная услуга по восстановлению основных физико-технических, эстетических и потребительских качеств жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения), их конструктивных элементов, инженерных систем, утраченных в процессе эксплуатации.

Качество жилищно-коммунальной услуги – совокупность свойств и характеристик жилищно-коммунальной услуги, относящихся к ее способности удовлетворить установленные и (или) предполагаемые потребности потребителя (функциональная пригодность, надежность, безопасность условий проживания и др.).

Квартира – изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и подсобных помещений.

Коммунальные услуги – горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газо-, электро-, теплоснабжение, снабжение сжиженным углеводородным газом от индивидуальных баллонных или резервуарных установок, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Коммунальный жилищный фонд – часть жилищного фонда, находящаяся в коммунальной собственности (собственность административно-территориальных единиц).

Конструктивные элементы – фундаменты, стены, междуэтажные перекрытия, крыши, окна, двери, печи, балконы и балконные ограждения, лоджии, отмостки вокруг жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений) и иные элементы.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из вспомогательных помещений, а также двух и более квартир, каждая из которых имеет вход из вспомогательного помещения.

Наймодатель – лицо, предоставляющее жилое помещение во владение и пользование.

Наниматель – лицо, получающее жилое помещение во владение и пользование.

Нежилое помещение – помещение, не предназначенное для постоянного проживания граждан.

Неизолированная жилая комната – жилая комната, связанная с другой жилой комнатой общим входом.

Общая площадь жилого помещения – сумма жилой площади и площади пола подсобных помещений, кроме площади пола балконов, лоджий, террас и неотапливаемых (холодных) помещений.

Общее имущество совместного домовладения – помещения, расположенные за пределами квартир и (или) нежилых помещений и предназначенные для обслуживания двух и более жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее два и более жилых и (или) нежилых помещения и находящееся внутри или за пределами многоквартирного жилого дома, многоквартирных, блокированных жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), находящихся на смежных земельных участках, либо многоквартирного жилого дома, иных капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на придомовой территории, переданной в аренду или для обслуживания жилых домов организациям собственников, организациям, имеющим в собственности, владении либо пользовании объекты жилищного фонда.

Общежитие – жилой дом (его часть), специально построенный или переоборудованный для проживания граждан на период их работы (службы), учебы, прохождения клинической ординатуры, спортивной подготовки, а также в иных случаях, установленных законодательными актами.

Объекты недвижимого имущества – жилые дома, квартиры и нежилые помещения в блокированных или многоквартирных жилых домах, а также капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на придомовой территории.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из одной квартиры, имеющей вход непосредственно с придомовой территории.

Организация застройщиков – потребительский кооператив, являющийся добровольным объединением граждан либо граждан и юридических лиц, создаваемый для строительства (реконструкции, капитального ремонта), завершения строительства (реконструкции, капитального ремонта) жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений) либо приобретения законченных строительством или капитально отремонтированных, реконструированных жилых домов, а также для последующей их эксплуатации и управления ими.

Организация, осуществляющая учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, – организация, оказывающая жилищно-коммунальные услуги и (или) осуществляющая функции учета, расчета и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением,

возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования в многоквартирных жилых домах (далее – возмещение расходов на электроэнергию), а также функции по начислению безналичных жилищных субсидий и взысканию задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию.

Паевой взнос – денежные средства, единовременно или периодически вносимые организации застройщиков ее членом на финансирование строительства (реконструкции, капитального ремонта) или приобретения жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения) (при финансировании строительства (реконструкции, капитального ремонта) или приобретения жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения) организацией застройщиков).

Паенакопления – сумма денежных средств, внесенных организации застройщиков ее членом на конкретный календарный месяц и год на финансирование строительства (реконструкции, капитального ремонта) или приобретения жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения) (при финансировании строительства (реконструкции, капитального ремонта) или приобретения жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения) организацией застройщиков).

Перепланировка – изменение планировочных решений жилого и (или) нежилого помещений в процессе выполнения ремонтно-строительных работ.

Переустройство – изменение инженерных систем (демонтаж, установка, замена или перенос инженерных сетей, электрического, санитарно-технического или иного оборудования) в жилом и (или) нежилом помещениях и (или) конструктивных элементов в процессе выполнения ремонтно-строительных работ.

Письменное соглашение о порядке пользования жилым помещением – соглашение, заключаемое между собственником, нанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, лизингополучателем жилого помещения и совершеннолетними членами, бывшими членами его семьи, другими гражданами, имеющими право пользования жилым помещением, устанавливающее взаимные права и обязанности по владению и пользованию жилым помещением.

Письменное соглашение о признании членом семьи – соглашение между собственником, нанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, лизингополучателем жилого помещения и его родственником, свойственником, нетрудоспособным иждивенцем или его законным представителем о признании этого родственника, свойственника, нетрудоспособного иждивенца членом семьи собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, лизингополучателя жилого помещения.

Подсобное помещение – помещение, находящееся внутри квартиры, одноквартирного жилого дома и предназначенное для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд проживающих в них граждан (коридор, санузел, кладовая, прихожая, кухня, холл, гардеробная, топочная, встроенный шкаф, помещение без окон и иное помещение, не являющееся жилой комнатой).

Помещение – внутренняя пространственная часть капитального строения (здания, сооружения), имеющая определенное функциональное назначение.

Потребитель – физическое лицо, имеющее намерение заказать либо заказывающее жилищно-коммунальные услуги или пользующееся жилищно-коммунальными услугами исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Предоставление мест для краткосрочного проживания – предоставление принадлежащих на праве собственности гражданам Республики Беларусь, иностранным гражданам и лицам без гражданства, постоянно проживающим в Республике Беларусь, жилых помещений иным гражданам для краткосрочного проживания по заключенным в календарном году двум и более договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда, срок действия каждого из которых не превышает пятнадцати дней.

Республиканский жилищный фонд – часть жилищного фонда, находящаяся в республиканской собственности (собственность Республики Беларусь).

Родственники – близкие родственники, а также иные граждане, находящиеся в родственной связи, имеющие общих предков до прадеда и прабабки включительно.

Самовольные переустройство и (или) перепланировка – переустройство и (или) перепланировка, произведенные без согласования (разрешения) соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом в случаях, когда получение такого согласования (разрешения) предусмотрено актами законодательства.

Санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома – основная жилищно-коммунальная услуга по санитарной обработке (уборке) вспомогательных помещений жилого дома, их конструктивных элементов, инженерных систем, в т.ч. мойка или иная обработка поверхностей вспомогательных помещений, включая дезинфекцию, дезинсекцию, дератизацию, для приведения этих помещений в соответствие с установленными санитарными нормами и правилами, гигиеническими нормативами.

Свойственники – родители, усыновители (удочерители), дети, в т.ч. усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки супруга (супруги), а также супруг (супруга) детей.

Совместное домовладение – правоотношения собственников объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности двух и более собственников.

Специальное жилое помещение – жилое помещение государственного

жилищного фонда, предназначенное для постоянного или временного проживания отдельных категорий граждан при наличии у них оснований для проживания в специальном жилом помещении.

Текущий ремонт – основная жилищно-коммунальная услуга по предотвращению интенсивного износа, восстановлению исправности и устранению повреждений конструктивных элементов, инженерных систем жилого дома.

Техническое обслуживание лифта – основная жилищно-коммунальная услуга, включающая работы по поддержанию работоспособности лифта при его эксплуатации.

Товарищество собственников – юридическое лицо, создаваемое собственниками жилых и (или) нежилых помещений, расположенных в одном многоквартирном жилом доме на одной придомовой территории или нескольких многоквартирных, блокированных жилых домах, находящихся на смежных земельных участках, в целях сохранения и содержания общего имущества совместного домовладения, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных ЖК и уставом товарищества собственников.

Управление жилищным фондом – деятельность уполномоченных государственных органов, собственников жилых помещений или уполномоченных ими лиц по обеспечению его надлежащего технического и санитарного состояния, сохранности, безопасных условий проживания, финансирования содержания, включаемых в него объектов.