

Граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, а также распоряжаются ими (ст. 1 Жилищного кодекса РФ). При этом, граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан. 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, а также, несет бремя содержания данного помещения (ст. 30 Жилищного кодекса РФ). Собственник обязан поддерживать

данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также правила пользования и содержания общего имущества.

Под бременем содержания имущества, согласно статье 210 Гражданского кодекса РФ, следует понимать обязанность собственника поддерживать имущество в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации с назначением имущества состоянии. Степень заботливости и осмотрительности собственника при выполнении этой обязанности, может быть указана в технических регламентах, правилах ведения эксплуатации отдельных видов деятельности. Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Также, члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с собственником. Члены семьи собственника обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Ответственность за ненадлежащее пользование жилым помещением возлагается на его собственника. Согласно статье 293 Гражданского кодекса РФ, если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей, либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устраниТЬ нарушения, а если они влекут разрушение помещения, также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения. Если после предупреждения, собственник продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.