



*Конституция* является базовым нормативным актом всего российского законодательства, включая жилищное. Согласно ч. 1 ст. 15 Конституции она имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории РФ; законы и иные правовые акты, принимаемые в Российской Федерации, не должны противоречить Конституции.

Применительно к жилищному праву могут быть выделены системообразующие законы, к числу которых относятся Конституция, ЖК. Вокруг этих законов формируется все остальное жилищное законодательство, в состав которого входят не только федеральные законы, но и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ (ч. 2 ст. 76 Конституции).

Конституция содержит ряд положений, определяющих основы правового регулирования жилищных отношений. Такие положения закреплены, в частности, нормами о праве на жилище, защите этого права и обеспечении его реализации (ст. 40), неприкосновенности жилища (ст. 25), свободе выбора места жительства (ст. 27). Помимо норм, имеющих непосредственное отношение к жилищной сфере, в Конституции имеются нормы общего характера, также затрагивающие эту сферу. Поскольку в настоящее время весьма значительную часть жилищного фонда России составляет частный жилищный фонд, большое значение для обеспечения права граждан на жилище имеет принцип неприкосновенности частной собственности, который вытекает из положений ст. 35 Конституции: «Право частной собственности охраняется законом» (ч. 1); «Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения» (ч. 3). Тем самым обеспечивается возможность стабильного осуществления правомочий владения, пользования и распоряжения гражданами-собственниками жилых помещений в соответствии с их назначением (ст. 288 ГК), а членам их семей – возможность пользования этими помещениями на условиях, предусмотренных жилищным законодательством (ст. 292 ГК).

Принцип неприкосновенности жилища тесно связан с другим конституционным принципом – неприкосновенности частной жизни (ст. 23 Конституции), поскольку запретом проникновения в жилище против воли проживающих в нем лиц

ограничивается возможность получения сведений об их частной жизни вопреки их желанию. В сфере регулирования жилищных отношений значительное место отводится указам Президента РФ и постановлениям Правительства РФ. В частности, в настоящее время продолжает действовать ряд *названных ранее указов Президента РФ*, изданных в 90-х годах прошлого века, которыми определены конкретные меры, призванные содействовать решению жилищной проблемы в нашей стране. Постановлением Правительства РФ от 17.09.2001 № 675 *утверждена федеральная целевая программа «Жилище» на 2002—2010 годы*.

В число источников жилищного права входят также нормативные правовые акты министерств и ведомств. Однако в соответствии с Указом Президента РФ от 23.05.1996 № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента РФ, Правительства РФ и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти» и Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.1997 № 1009, нормативные акты министерств и ведомств РФ, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливающие правовой статус организаций или имеющие межведомственный характер, независимо от срока их действия, подлежат государственной регистрации в Минюсте России и официальному опубликованию в РГ в течение десяти дней после дня их регистрации. Указанные акты, не прошедшие государственную регистрацию, а также зарегистрированные, но не опубликованные в установленном порядке, не влекут за собой правовых последствий.