

image not found or type unknown



Факт полной выплаты паевого взноса влечет наделение члена жилищного или жилищно-строительного кооператива правом собственности на жилое помещение, в котором он проживает. Член кооператива, полностью выплативший паевой взнос за квартиру, вправе остаться в кооперативе или выйти из него. Право собственности на жилые помещения возникает в результате приватизации, жилищного строительства, купли-продажи жилья, приобретения в порядке наследования и по другим законным основаниям. В соответствии со ст. 288 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования. Это так называемая «триада собственности», то есть полное право собственности.

Согласно ч. 2 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения может предоставить его гражданину по договору найма, договору безвозмездного пользования или на ином законном основании. Кроме того, собственник вправе предоставить свое жилье во владение и (или) пользования юридическому лицу на основании договора аренды.

Помимо прав, комментируемая статья наделяет собственника определенными обязанностями, в частности, установленными ч. 3, 4 ст. 30 ЖК РФ. 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 законом или договором..

4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.