



Неприкосновенность жилища — это конституционный принцип, получивший дальнейшее развитие в других законах, в частности, в новом ЖК РФ (ч. 1—3 ст. 3). Правом на охрану жилища обладают не только собственники жилья, но и его пользователи (например, арендаторы). При применении этого принципа жилище понимается в несколько расширенном смысле. В его содержание кроме жилых домов и помещений, предназначенных для постоянного проживания граждан, включаются также места временного их проживания (например, номер в гостинице). Данный принцип защищает жилище не только от проникновения преступных элементов, но и от произвольного проникновения должностных лиц органов власти и охраны правопорядка.

Недопустимость произвольного лишения жилья означает, что законодателем четко регламентированы все основания выселения (п. 4 ст. 3 ЖК РФ). Часть видов выселения возможна только при предоставлении другого помещения или другого благоустроенного помещения. Любое выселение можно обжаловать в судебном порядке.

Свобода выбора места жительства заключается в свободе каждого законно находящегося на территории России человека выбирать себе место постоянного или временного проживания в любой части страны и переезжать в любую местность. В обеспечение этого принципа институт прописки был заменен на регистрацию по месту жительства.

Доступность пользования жилищным фондом — самый проблематичный принцип. По сути он означает, что каждый человек может получить в свое пользование жилое помещение. Однако высокая стоимость жилья, квартирной платы и коммунальных услуг не всегда оставляет возможность простым гражданам воспользоваться им на практике. Таким образом, этот принцип больше декларируется, чем действует реально.

Под **целевым использованием жилого помещения** понимается то, что граждане и организации могут пользоваться помещениями только по их прямому назначению — для проживания граждан. Статья 17 ЖК РФ гласит: «Жилое помещение предназначено для проживания граждан. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной или индивидуальной

предпринимательской деятельности, если это не нарушает прав и законных интересов других граждан. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств».

Законодательством предусмотрены санкции за нецелевое использование помещения. Если лицо использует помещение не по назначению, оно может быть выселено по требованию наймодателя без предоставления другого помещения. В соответствии с абз. 2 ч. 3 ст. 288 Гражданского кодекса Российской Федерации размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным законодательством.