

DOI:10.18572/2070-2140-2019-6-42-45

Наемные дома: проблемы правового режима

*Крюкова Елена Сергеевна,
доцент кафедры гражданского и предпринимательского права
Самарского национального исследовательского университета имени С.П. Королева,
кандидат юридических наук, доцент
cl@ssu.samara.ru*

Крюкова Е.С. Наемные дома: проблемы правового режима

В статье проведен анализ правового режима наемных домов, выявлена специфика договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, определено место указанного правового института в системе способов удовлетворения жилищных потребностей граждан. В работе обозначен ряд проблем, сопряженных с созданием и функционированием наемных домов, включая жесткие ограничения субъектного состава возникающих правоотношений, невозможность использования в качестве наемных домов части зданий, отсутствие положений о количестве и назначении нежилых помещений в наемном доме. Автором сделан вывод о необходимости совершенствования правового режима наемных домов, в том числе в аспекте повышения гибкости правового регулирования.

Ключевые слова: наемный дом, правовой режим, договор найма жилого помещения, жилищный фонд социального использования.

Kryukova Elena S., Senior Lecturer of the Department of Civil and Entrepreneurial Law of the Samara National Research University, PhD (Law), Associate Professor. **Rented Houses: Legal Regime Issues**

The article analyzes the legal regime of hired houses, reveals the specifics of the contract of employment of residential premises of the housing stock of social use, the place of this legal institution in the system of ways to meet the housing needs of citizens. The paper identifies a number of problems associated with the creation and operation of hired houses, including strict restrictions on the subject composition of the arising legal relations, the inability to use as hired houses of buildings, the lack of provisions on the number and purpose of non-residential premises in a hired house. The author concludes that it is necessary to improve the legal regime of hired houses, including in terms of increasing the flexibility of legal regulation.

Keywords: hired house, legal regime, contract of employment of premises, housing Fund of social use.