

## **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ЕГО БЛАГОУСТРОЙСТВО**

**Жилищный фонд** – совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

**Частный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;

**Государственный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

**Муниципальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

В зависимости от **целей использования жилищный фонд** подразделяется на:

**Жилищный фонд социального использования** - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

**Специализированный жилищный фонд** – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного фонда кодекса РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

**Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда:** служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, жилые помещения фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей .

**Индивидуальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами – собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан

на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами – собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования.

**Жилищный фонд коммерческого использования** – совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование (Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ с изм. от 03 августа 2018 г. № 341-ФЗ).

**Благоустройство жилищного фонда.** Жилищный фонд может быть оборудован:

- **водопроводом**, если внутри дома имеется распределительная сеть водопровода, в которую вода поступает централизованно из водопровода или артезианской скважины;

- **водоотведением (канализацией)**, если внутри имеется канализационное устройство для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть или поглощающие колодцы, местный отстойник;

- **отоплением** независимо от источника поступления тепла: от ТЭЦ, промышленной котельной, квартальной, групповой, местной котельной, АГВ, индивидуального котла заводского изготовления или котла, вмонтированного в отопительную печь или другими источниками тепла за исключением печного отопления;

- **газом** как сетевым (природным), так и сжиженным, включая газовые баллоны, при наличии установленной напольной газовой плиты, а также централизованно к системам газоснабжения;

- **горячим водоснабжением** от специальных водопроводов, подающих в жилые помещения горячую воду для бытовых нужд проживающих, централизованно или от местных водонагревателей;

- **ваннами (душем)** независимо от способа поступления горячей воды (система горячего водоснабжения) централизованного либо оборудованного местными водонагревателями (местной котельной, АГВ, индивидуального котла заводского изготовления или котла, вмонтированного в отопительную печь, газовой (дровяной) колонкой);

- **напольными электроплитами** при наличии установленной напольной электрической плиты (Приказ Росстата «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством» от 27 июля 2018 г. № 462).

## ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ НАСЕЛЕНИЯ

**Жилое помещение** – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

**Жилой дом** – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

**Квартира** – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Комната** – часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

**Многоквартирным домом** признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» с изм. от 28 февраля 2018 г. № 205).

**Жилые дома блокированной застройки** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ с изм. от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ).

**Перепланировка** жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

**Переустройство** жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

**Переустройство и/или перепланировка** жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения (Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ с изм. от 03 августа 2018 г. № 341-ФЗ).

**Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя**, рассчитывается как отношение всего жилищного фонда на конец года к численности постоянного населения по состоянию на конец года.

**Число жилых квартир в расчете на 1000 человек населения** рассчитывается делением числа жилых квартир всего жилищного фонда на конец года на численность постоянного населения на эту же дату.

## **РЫНОК ЖИЛЬЯ**

**Приватизация жилых помещений** – бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений (квартир, комнат в коммунальных квартирах, отдельных жилых строений), в государственном, муниципальном, общественном и смешанном жилищном фонде (Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04 июля 1991 № 1541-1 с изм. от 20 декабря 2017 г. № 399-ФЗ).

**Государственная регистрация прав** на недвижимое имущество – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с изм. от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ).

**Экономически обоснованный тариф (цена) (ЭОТ)** – тариф (цена) для ресурсоснабжающей организации (водо-, тепло-, электро-, газоснабжения и водоотведения), установленный в соответствии с действующим законодательством с соблюдением общих принципов организации отношений в указанных сферах (Приказ

Росстата «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством» от 27 июля 2018 г. № 462).

## **СОЦИАЛЬНАЯ ЗАЩИТА ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ**

**Субсидия** – имеющая целевое назначение полная или частичная оплата предоставляемых гражданам социальных услуг. **Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг** являются одним из видов государственной социальной помощи (Федеральный закон от 17 июля 1999 г. № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи» с изм. от 07.03.2018 г. № 56-ФЗ).

**Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг** предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливаются субъектом Российской Федерации. Для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму (Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ с изм. от 03 августа 2018 г. № 341-ФЗ).

**Социальная поддержка по оплате жилых помещений и коммунальных услуг** – льгота, предоставляемая в соответствии с действующим законодательством определенным категориям граждан, пользующимся социальной поддержкой по оплате жилищно-

коммунальных услуг, с учетом членов семей, если это предусмотрено законодательством для данной категории граждан, в виде скидки или **в денежном выражении**.

**Социальная поддержка по оплате жилого помещения и коммунальных услуг** предоставляется в соответствии с действующим законодательством определенным категориям граждан, в том числе совместно с ними проживающим членам их семей (если это предусмотрено соответствующим данной категории граждан законодательством) в виде скидки к начисленной сумме платежа за жилое помещение и коммунальные услуги или в виде денежной выплаты гражданину через банковские счета, организации связи или иным способом.