

## МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЯСНЕНИЯ

**Жилищный фонд** - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации (ч.1 ст.19 Жилищного кодекса РФ).

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) (ч.2 ст.15 Жилищного кодекса РФ).

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 (ч.2 ст.16 Жилищного кодекса РФ).

**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 (ч.3 ст.16 Жилищного кодекса РФ).

**Комната** – часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире (ч.4 ст.16 Жилищного кодекса РФ).

**Многоквартирным домом** признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя следующее имущество:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Дом блокированной застройки** – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок (п. 40 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

В зависимости от *формы собственности* жилищный фонд подразделяется на частный, государственный и муниципальный жилищный фонд (ч.2 ст.19 Жилищного кодекса РФ).

**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 и специализированный жилищный фонд (ст.19 ч.3 Жилищного кодекса РФ).

**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 жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

**К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:** 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 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 (часть 1 ст. 92 Жилищного кодекса РФ).