

# Управление жилищным фондом

## Тема Понятие и структура жилищного фонда

Материал подготовила  
кандидат экономических наук, доцент  
Острякова Юлия Евгеньевна



ИВАНОВСКИЙ  
ПОЛИТЕХ

Кафедра организации  
производства и городского  
хозяйства

# ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, включая

- жилые дома
- специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие),
- квартиры,
- служебные жилые помещения,
- иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания

## В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ

### ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ПОДРАЗДЕЛЯЕТСЯ НА

- 1) **частный** — совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц;
- 2) **государственный** — совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации) и ее субъектам (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);
- 3) **муниципальный** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям

## В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ПОДРАЗДЕЛЯЕТСЯ НА

- 1) жилищный фонд социального использования — совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- 2) специализированный жилищный фонд — совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан в жилых помещениях государственного и муниципального жилищных фондов;
- 3) индивидуальный жилищный фонд — совокупность жилых помещений частного жилищного фонда;
- 4) жилищный фонд коммерческого использования — совокупность жилых помещений, которые используются их собственниками для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение или в пользование.

## Основная задача государственного учета жилищного фонда

— получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов жилищного фонда и изменении этих показателей.

Включает в себя техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию жилого фонда.

## ЧАСТНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:

- 1) фонд, находящийся в собственности граждан (индивидуальные жилые дома, приватизированные, построенные и приобретенные квартиры и дома, квартиры в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов с полностью выплаченным паевым взносом, в домах товариществ индивидуальных владельцев квартир, квартиры и дома, приобретенные гражданами в собственность на иных основаниях, предусмотренных законодательством);
- 2) фонд, находящийся в собственности юридических лиц, жилищный фонд, принадлежащий общественным организациям

## ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ

- 1) жилищный фонд, состоящий в государственной собственности Российской Федерации и находящийся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий или учреждений, относящихся к федеральной государственной собственности (государственные предприятия и учреждения не обладают правом собственности на закрепленное за ними имущество);
- 2) жилищный фонд, находящийся в собственности субъектов Российской Федерации или в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, созданных субъектами Федерации.

## К ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ОТНОСЯТСЯ:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей