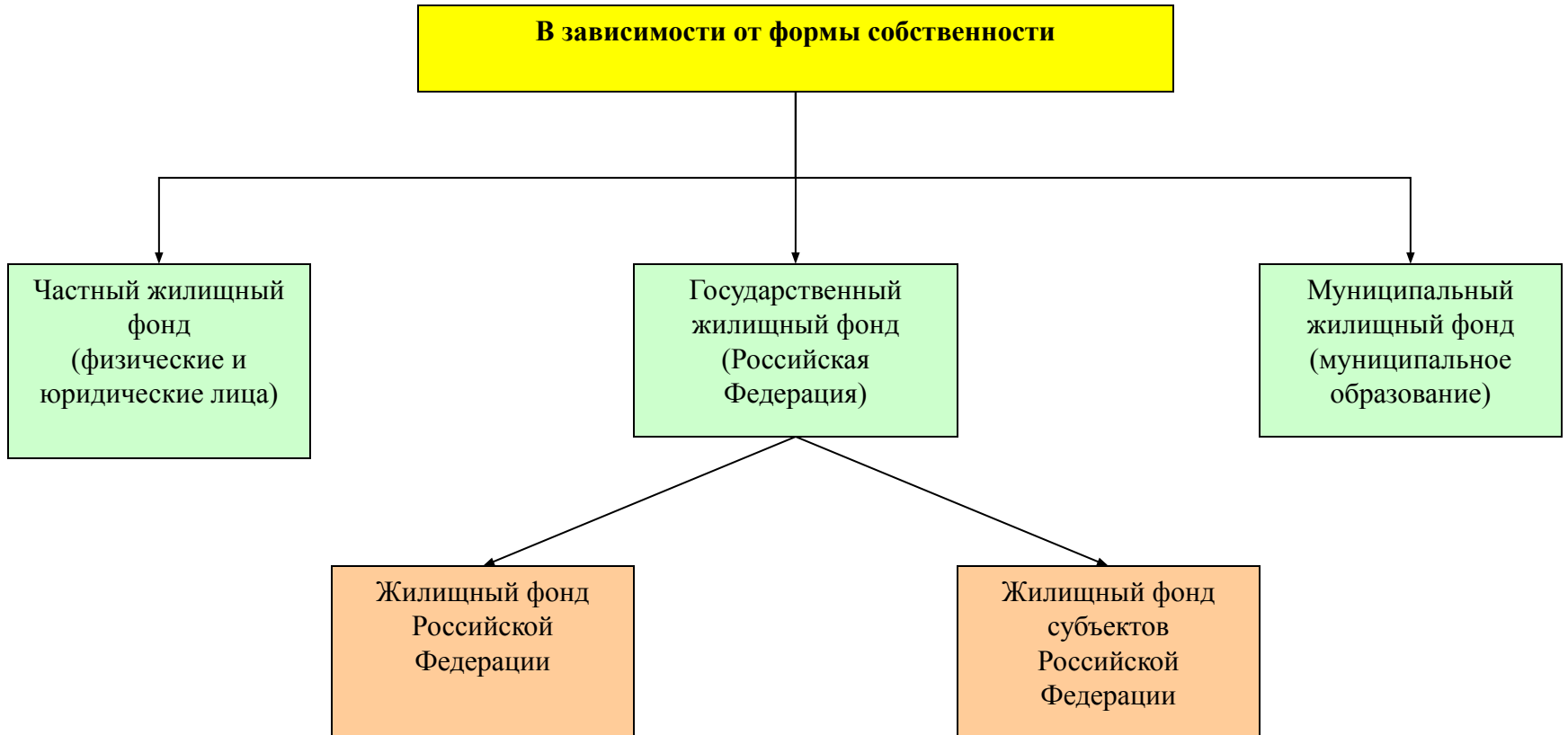


Объект и субъект при управлении многоквартирным домом

Виды жилищного фонда



В зависимости от целей использования

Жилищный фонд социального использования
- совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

Специализированный жилищный фонд
- совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

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.

Отношения, регулируемые жилищным законодательством



Объект и субъект управления

Жилищный фонд, подлежащий управлению, претерпел существенные правовые и структурные преобразования:

- появились частный и муниципальный жилищные фонды. Муниципальный жилищный фонд сформировался из государственного жилищного фонда, находящегося в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов. В частный жилищный фонд вошли общественный, кооперативный и индивидуальные фонды;
- произошло разделение государственного жилищного фонда на федеральный жилищный фонд и жилищный фонд субъектов федерации, который сформировался из государственного жилищного фонда, находящегося в собственности республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга;

Объект и субъект управления (продолжение)

- с изменением видов жилищного фонда изменились и органы, осуществляющие управление жилищными фондами.
- домовладение перестало находиться в собственности одного лица.

Управление жилищным фондом, состоящим из совокупности домовладений, с появлением в них разнообразия собственников стало невозможным, т.к. управление жильем это, прежде всего реализация прав собственника в вопросах владения, пользования и распоряжения недвижимостью.