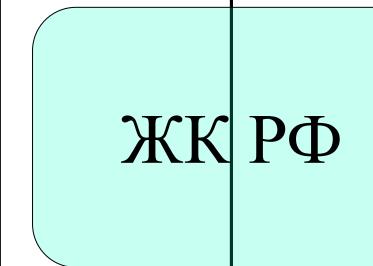
Обзор жилищного законодательства Российской Федерации

Федеральные законы

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"

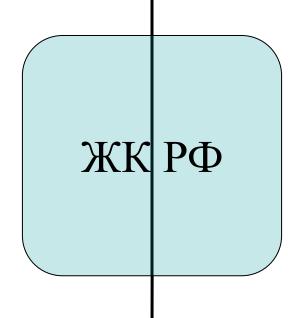


Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42

«Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»

Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307

«О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»



Постановление
Правительства РФ
От 21.01.06. № 25
"Об утверждении
Правил
пользования жилыми
помещениями"

Постановление

Правительства РФ

от 21 мая 2005 г. N 315 "Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения"

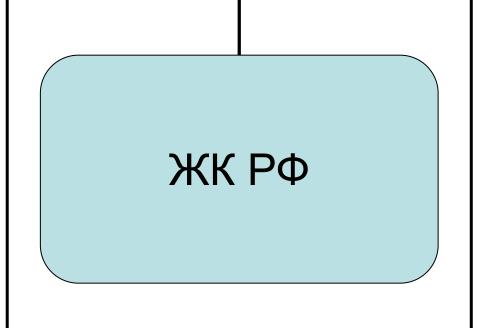
Постановление

Правительства РФ

от 06.02.06. № 75

"О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом''



Постановление Правительства РФ

от 28.01.06 г. № 47

«Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306

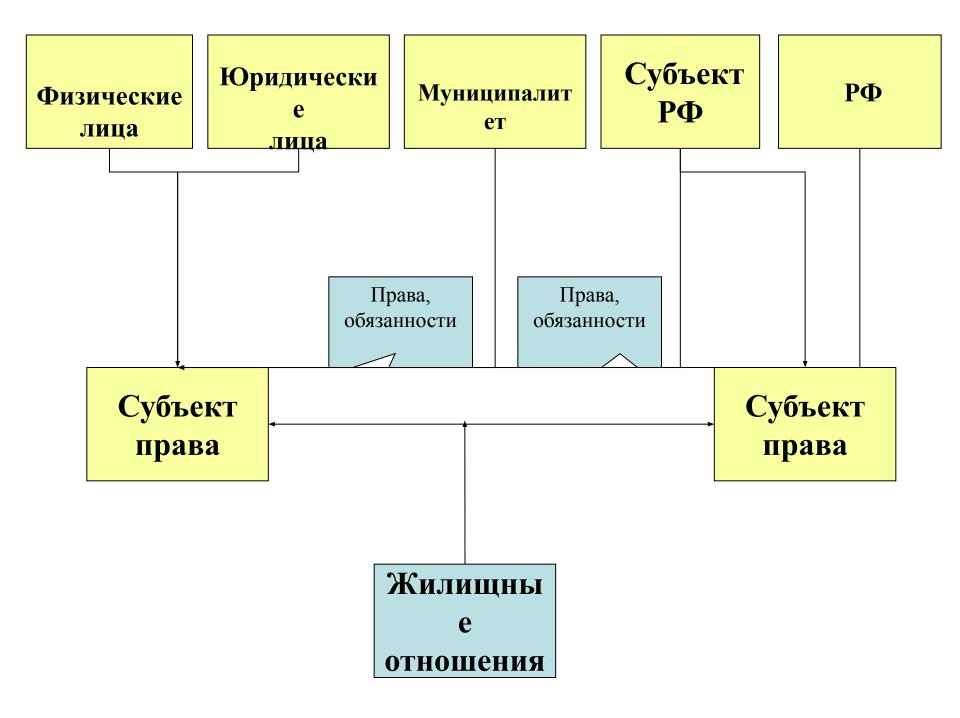
«Об утверждении
Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных
Услуг»

ЖК РФ

Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491

«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме

и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»



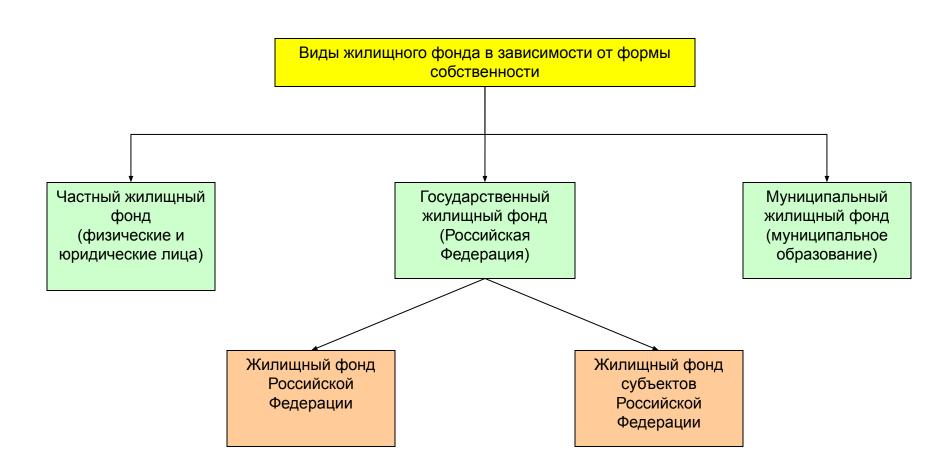
Отношения, регулируемые жилищным законодательством (ст. 4 ЖК РФ)



Основания возникновения жилищных прав и обязанностей (ст. 10 ЖК РФ)



Виды жилищного фонда (ст. 19 ЖК РФ)



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

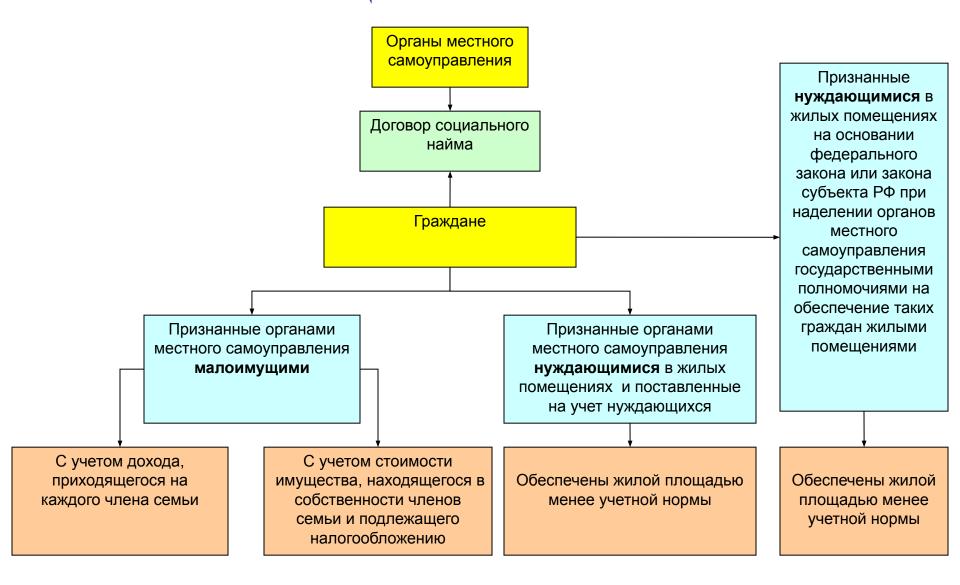
Жилищный фонд коммерческого использования

- 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.

Социальный найм

- По договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.
- По договору социального найма жилого помещения одна сторона собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем.
- Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

Предоставление жилого помещения по договору социального найма



Учетная норма площади жилого помещения

• Учетной нормой площади жилого помещения(далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Учетная норма площади жилого помещения

• Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления, установленной данным органом

Приказ Министерства регионального развития РФ от «25» февраля 2005 г. N18

«Методические рекомендации для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма»

Малоимущие граждане

• Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Приказ Министерства регионального развития РФ от «25» февраля 2005 г. N17

«Методические рекомендации для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма»