

Обзор жилищного законодательства Российской Федерации

Федеральные законы

```
graph TD; A[Федеральные законы] --> B[Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ]; A --> C[Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"];
```

**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"**

ЖК РФ

**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»

ЖК РФ

**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"**

ЖК РФ

**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

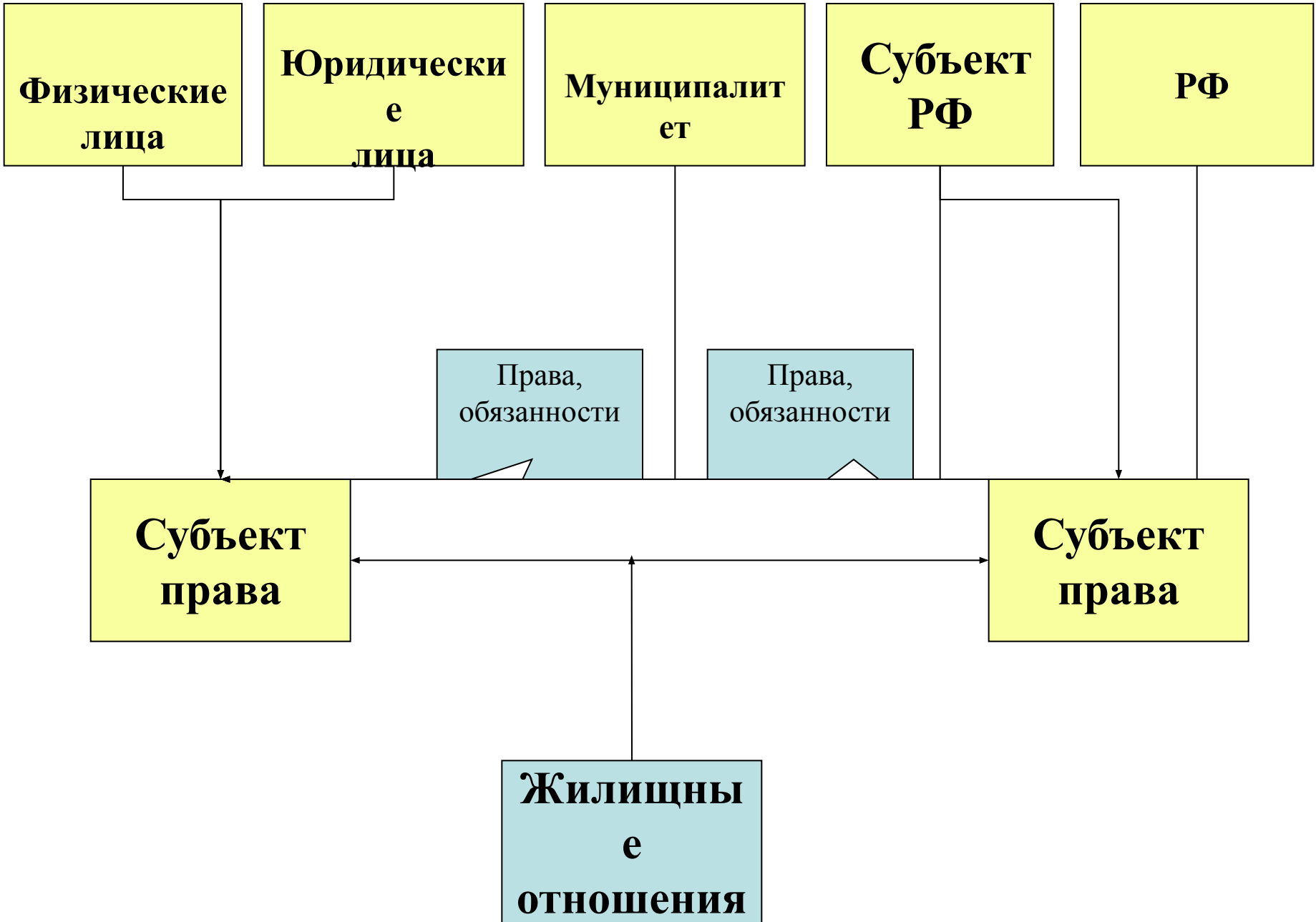
«Об утверждении
Правил установления и определения
нормативов потребления
коммунальных
Услуг»

ЖК РФ

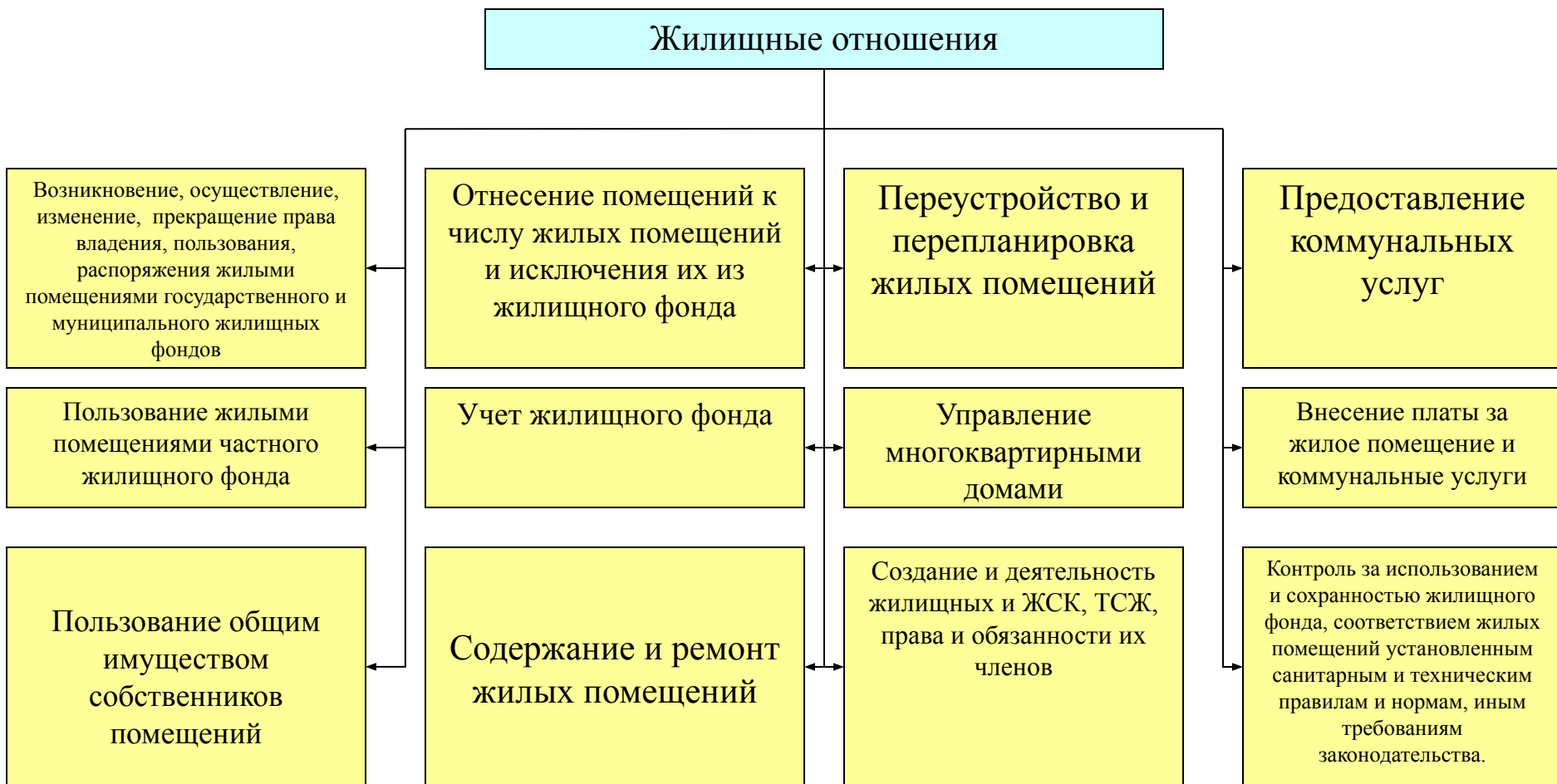
Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491

«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»



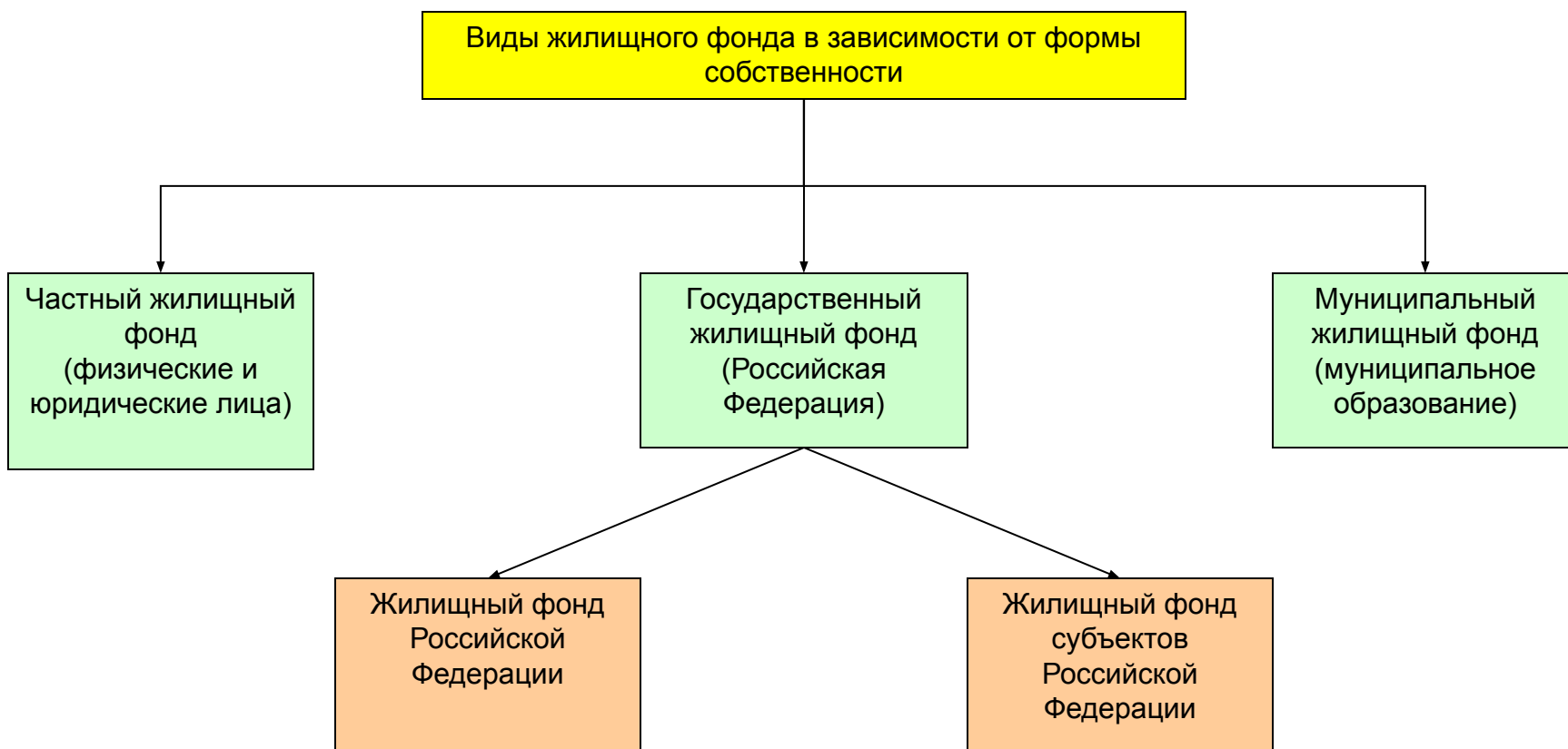
Отношения, регулируемые жилищным законодательством (ст. 4 ЖК РФ)



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»