

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЯСНЕНИЯ

Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

В составе жилищного фонда не учитываются дачи, летние садовые домики, спортивные и туристские базы, мотели, кемпинги, санатории, дома отдыха, пансионаты, дома для приезжих, гостиницы, казармы, кельи, железнодорожные вагончики и другие строения.

В соответствии со ст. 19 (п.2) Жилищного кодекса Российской Федерации учёт жилищного фонда ведётся по следующим формам собственности:

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.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, рассчитывается делением размера всего жилого фонда по состоянию на конец года на численность постоянного населения на эту же дату. В числе постоянно проживающих учитываются жильцы, зарегистрированные по месту жительства.

Виды жилых помещений. К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Жилым домом признается индивидуально-определённое 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.

Квартирой признается 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 помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комнатой признаётся часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

В зависимости от **целей использования жилищный фонд** подразделяется согласно ст. 19 (п.3) Жилищного кодекса Российской Федерации на: жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, индивидуальный жилищный фонд и жилищный фонд коммерческого использования.

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда: служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, 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.

Признание **многоквартирного дома аварийным** и подлежащим сносу осуществляется межведомственной комиссией в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Благоустройство жилищного фонда. Жилищный фонд может быть оборудован:

- *водопроводом*, если внутри дома имеется распределительная сеть водопровода, в которую вода поступает централизованно из водопровода или артезианской скважины; жилищный фонд не оборудованный водопроводом, не может быть оборудован канализацией. При этом площадь, оборудованная канализацией не должна превышать площади, оборудованной водопроводом;

- *водоотведением (канализацией)*, если внутри имеется канализационное устройство для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть или поглощающие колодцы, местный отстойник;

- *отоплением* независимо от источника поступления тепла: от ТЭЦ, промышленной котельной, квартальной, групповой, местной котельной, АГВ, индивидуального котла заводского изготовления или котла, вмонтированного в отопительную печь или другими источниками тепла за исключением печного отопления;

- *газом* как сетевым (природным), так и сжиженным, включая газовые баллоны, при наличии установленной напольной газовой плиты;

- *горячим водоснабжением* от специальных водопроводов, подающих в жилые помещения горячую воду для бытовых нужд проживающих, централизованно или от местных водонагревателей;

- *ваннами (душем)* независимо от способа поступления горячей воды (система горячего водоснабжения) централизованного либо оборудованного местными водонагревателями (местной котельной, АГВ, индивидуального котла заводского изготовления или котла, вмонтированного в отопительную печь, газовой (дровяной) колонкой); площадь, оборудованная ваннами, но не имеющая канализации, не считается оборудованной данным видом;

- *напольными электроплитами* при наличии установленной напольной электрической плиты.

Благоустройство населённых пунктов. Населённые пункты, имеющие централизованное водоснабжение и канализацию – города, посёлки городского типа сельские населённые пункты, в которых водопроводы и отдельные водопроводные сети отпускают воду населению и бюджетофинансируемым организациям, а канализации осуществляют централизованный отвод сточных вод из жилых домов и бюджетофинансируемых организаций.

Семьи, состоящие на учёте в местных органах исполнительной власти для получения жилья и улучшения жилищных условий учитываются в соответствии с Правилами учёта граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений, утверждаемыми местными органами исполнительной власти.

Капитальный ремонт здания – это ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт многоквартирного дома – проведение предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

Приватизация жилья – передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде. Расчёт удельного веса приватизированных жилых помещений в общем числе жилых помещений, подлежащих приватизации, производится следующим образом:

за текущий год – число приватизированных помещений за истекшие месяцы текущего года делится на наличие жилых квартир на начало года (без находящихся в частной собственности);

с начала приватизации – число приватизированных жилых помещений с начала приватизации (с 1989г.), включая истекшие месяцы текущего года, делится на сумму наличия жилых квартир на начало текущего года (без находящихся в частной собственности) и приватизированных жилых помещений за предыдущие годы.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг носят адресный характер и являются одним из видов государственной социальной помощи и предоставляются гражданам органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Социальная поддержка по оплате жилого помещения и коммунальных услуг предоставляется в соответствии с действующим законодательством определённым категориям граждан, в том числе совместно с ними проживающим членам их семей (если это предусмотрено соответствующим данной категории граждан законодательством) в виде скидки к начисленной сумме платежа за жилое помещение и коммунальные услуги или в виде денежной выплаты гражданину через банковские счета, организации связи или иным способом.

Уличная водопроводная сеть – сеть трубопроводов, уложенных вдоль улиц, проездов, переулков, набережных.

Производственная мощность водопровода определяется максимальным количеством воды, которое может быть подано в сеть за сутки, исходя из производительности основных водопроводных сооружений, лимитирующих подачу воды: скважин или открытого водозабора, насосных станций I подъёма, очистных сооружений, насосных станций II подъёма, водовода.

Уличная канализационная сеть – трубопроводы, уложенные вдоль улиц, проездов, переулков, набережных и других проездов населённого пункта, включая протяжение сборных коллекторов, но без главных коллекторов.

Пропускная способность очистных сооружений характеризуется количеством сточной жидкости, которую они могут пропустить за сутки при полной загрузке всего комплекса очистных сооружений и соблюдения установленных требований к очистке сточной жидкости.

Удельный вес пропуска сточных вод через очистку определяется отношением количества очищенных сточных вод к пропуску всех сточных вод.

Тепловая мощность отопительных котельных установок определяется по сумме номинальных паспортных мощностей всех установленных в них котлов.

Протяжённость тепловых сетей определяется по длине их трассы независимо от способа прокладки, с уложенными в ней двумя трубопроводами.

Обеспеченность населения централизованным водоснабжением – среднесуточный отпуск воды на одного жителя. Этот показатель рассчитывается делением отпуска воды населению и бюджетофинансируемым организациям за год на среднегодовую численность населения и количество календарных дней в году.