

Жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации (ст. 19 п.1 Жилищного кодекса РФ).

Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

К жилым помещениям относятся (ст. 16 Жилищного кодекса РФ):

- жилой дом, часть жилого дома;
- квартира, часть квартиры;
- комната.

Жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем.

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

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

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на частный, государственный и муниципальный жилищный фонд.

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 Республики Марий Эл).

Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Общая площадь жилых помещений определяется как сумма площадей всех частей таких помещений, 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.

Площадь, приходящаяся в среднем на одного жителя, рассчитывается путем деления размера всего жилищного фонда на конец года на численность постоянного населения на эту же дату.

Жилищный фонд может быть оборудован:

- водопроводом, если внутри дома имеется распределительная сеть водопровода, в которую вода поступает централизованно из водопровода или артезианской скважины;

- водоотведением (канализацией), если внутри имеется канализационное устройство для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть или поглощающие колодцы, местный отстойник. Жилищный фонд не оборудованный водопроводом, не может быть оборудован канализацией. При этом площадь, оборудованная канализацией, не должна превышать площади, оборудованной водопроводом;

- отоплением независимо от источника поступления тепла: от ТЭЦ, промышленной котельной, квартальной, групповой, местной котельной, АГВ, индивидуального котла заводского изготовления или котла, смонтированного 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.

Общая площадь жилых помещений считается оборудованной тем или иным видом благоустройства и в тех случаях, когда тот или иной вид благоустройства бездействует, например из-за ремонта.

Приватизация жилья - бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг являются адресным видом социальной помощи и предоставляются гражданам органами государственной 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 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.

Льгота по оплате жилья и коммунальных услуг – это скидка, предоставляемая в соответствии с действующим законодательством определенным категориям граждан, в том числе совместно с ними проживающим членам их семей (если это предусмотрено соответствующим данной категории граждан законодательством).

Федеральным законом от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ были внесены изменения в законодательные акты Российской Федерации, предусматривающие переход от предоставления натуральных льгот отдельным категориям граждан к денежным компенсациям.

Социальная поддержка по оплате жилищных помещений и коммунальных услуг предоставляется в виде скидок по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, начисляемых организациями жилищно-коммунального хозяйства, или предоставляется гражданам в денежной форме (через банковские счета, организации связи или иным способом).