

# 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**

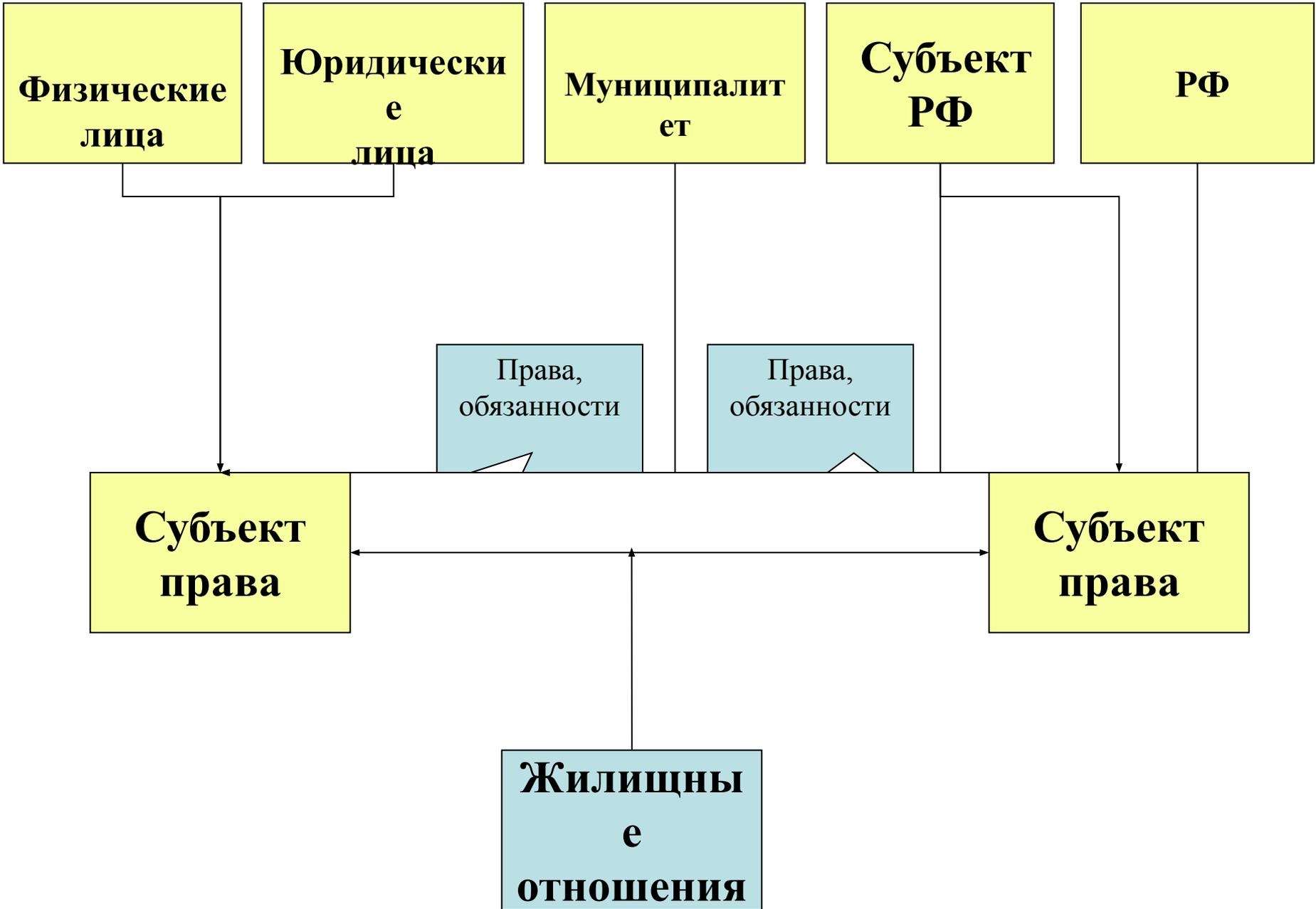
«Об утверждении  
Правил установления и определения  
нормативов потребления  
коммунальных  
Услуг»

# 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»



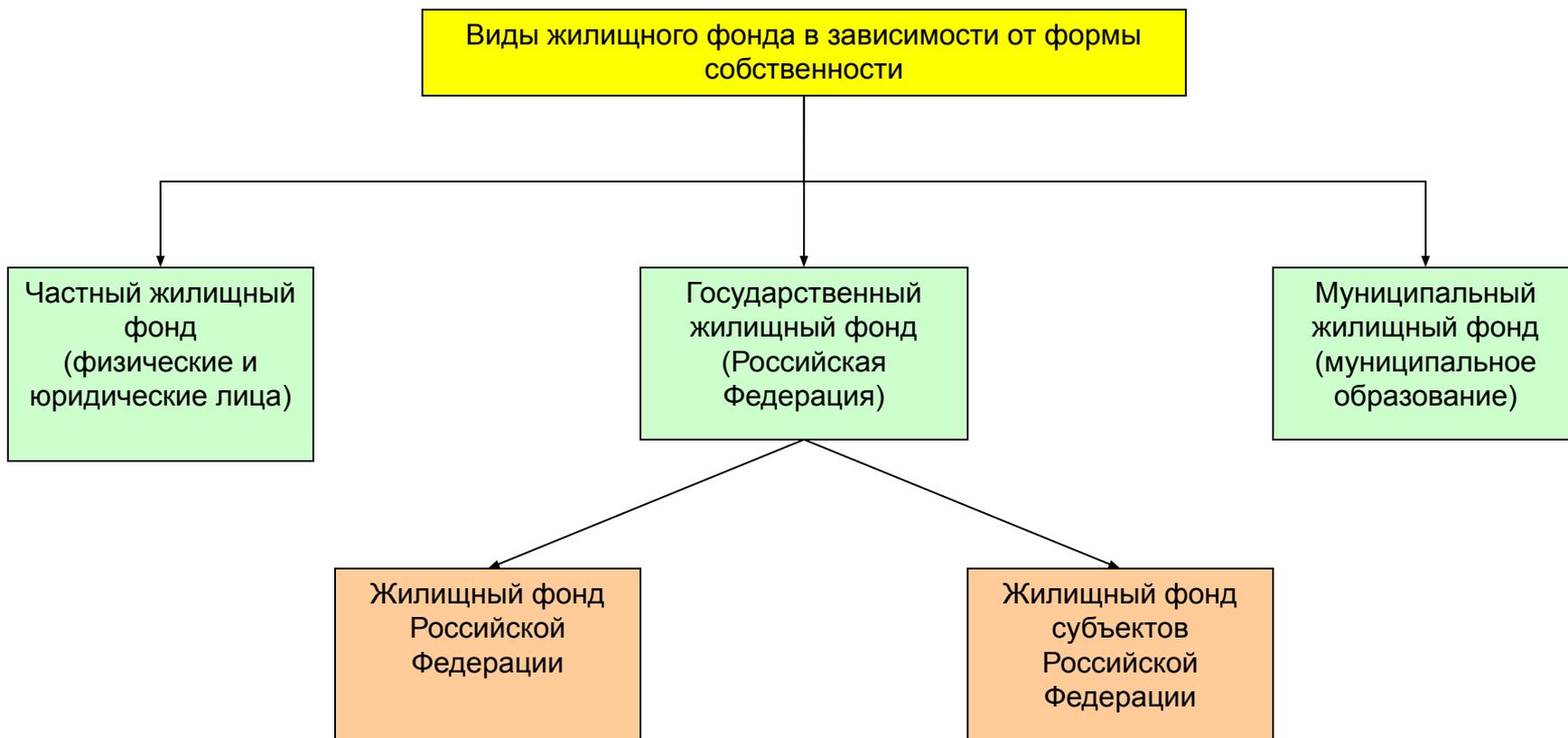
# Отношения, регулируемые жилищным законодательством (ст. 4 ЖК РФ)



# 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»**