

Жилищный фонд и его содержание



Выполнили:

студентки гр.БГУ-15-01

Абрамова А., Анкудинова А., Гончарук К., Фролова Л.

В соответствии со ст. 19 ЖК РФ

Жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, находящихся на территории Российской Федерации, включающая в себя жилые помещения, жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и др.), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

С учетом положений ст. 8 Конституции РФ и п. 1 ст. 212 ГК РФ жилищный фонд подразделяется:

- на 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 РФ), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам РФ (жилищный фонд субъектов РФ);
- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

В зависимости от целей использования жилых помещений в составе **жилищного фонда** выделяются:

- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд;
- индивидуальный жилищный фонд;
- жилищный фонд коммерческого использования (ч. 3 [ст. 19 ЖК](#)).

Содержание жилищного фонда

Под содержанием понимается комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций многоквартирного дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния, **а именно:**

- а) технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;
- б) выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы;
- в) незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;
- г) выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества жилого дома (подъездов, чердаков, подвалов) и придомовых территорий, в том числе по уходу за зелеными насаждениями.

Перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание жилья, включает в себя:

1. Содержание общего имущества жилого дома (указанные работы выполняются только при их обнаружении):
 - а) стены и фасады
 - б) крыши и водосточные системы
 - в) оконные и дверные заполнения

2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:
 - а) центральное отопление
 - б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение

3. Аварийное обслуживание:
 - а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение
 - б) центральное отопление



Источники:

1. <http://www.consultant.ru> – сайт Консультант Плюс
2. Жилищный кодекс РФ
3. Мдк 2-04.2004. Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда