Реферат

на тему:

*Призначення*

*житлового фонду*План

Вступ

1. Поняття житлового фонду України, його характеристика.
2. Юридична класифікація жилих будинків і приміщень.
3. Призначення житлового фонду України.

Висновки

Список використаної літератури

Вступ

Нерухомість була і буде важливою складовою в житті суспільства. Тому дослідження особливостей призначення житлового фонду, його окремих складових є вкрай важливим соціально-економічним та юридичним питанням.

Вирішення багатьох питань, пов’язаних із житловим фондом просто не можливе без знання юридичної класифікації будинків і приміщень, без знання юридичних законів, які пов’язані з житловим фондом.

У даному рефераті ставлю перед собою мету дослідити поняття житлового фонду України, дослідити особливості призначення житлового фонду, разом з цим планую торкнутися питань, пов’язаних з класифікацією будинків і приміщень, які, власне, і складають житловий фонд.

Для написання даної роботи мною були використані як нормативно-правові документи так і спеціальна література з досліджуваного питання.

Гадаю, що даний реферат сприятиме кращому розумінню питань, пов’язаних з житловим фондом України, та взагалі.

**1. Поняття житлового фонду України, його складові**

*Житловий фонд* — це сукупність жилих будинків і жилих при­міщень на всій території України, що визнані у встановленому по­рядку житлом, придатним для проживання громадян. Житловий фонд України є сукупністю жилих квартир (будинків) приватної, державної, комунальної та колективної власності.

До житлового фонду України входять:

1) жилі будинки — будинки, які призначені для проживання людей, мають одну чи кілька квартир, а також необхідні допоміжні приміщення.

Під жилими будинками розуміють будівлі, що характеризуються сукупністю таких ознак:

- відповідність будівель архітектурно-будівельним, санітарно-гі­гієнічним, протипожежним та іншим нормам і стандартам, що робить ці будівлі придатними для постійного проживання в них громадян;

- прийняття в експлуатацію комісією фахівців і спеціалістів зведеного будинку, що відповідає зазначеним умовам;

- реєстрація в органах місцевого самоврядування будівлі як жилої.

Слід відрізняти допоміжні приміщення від підсобних приміщень жилого будинку.

Допоміжні приміщення жилого будинку — приміщення призна­чені для забезпечення та утримання будинку, а також побутового обслуговування населення за місцем проживання (вестибюль, схо­дова клітка, перехідний шлюз, міжквартирний коридор, колясочна, підвали, горища тощо);

2) квартири — частини жилих будинків, що призначені для проживання самітніх осіб, однієї або кількох сімей з упорядженими

жилими кімнатами, підсобними приміщеннями, окремим виходом на сходову клітку, галерею, в коридор або на вулицю;

3) частина квартири (одноквартирного будинку) — жила кім­ната (кімнати) у квартирі (одноквартирному будинку), придатна для постійного проживання самітньої особи чи сім'ї, а також підсобні приміщення квартири (однокімнатного будинку).

Підсобні приміщення — це приміщення кухні, ванної кімнати чи душової, санвузла, квартирного коридору чи прихожої, вбудованих у квартирі кладових або шаф. Вони не можуть бути предметом ок­ремого договору оренди (найму).

Відповідно до форм власності житловий фонд поділяється на

1) державний (комунальний),

2) колективний, що включає громадський житловий фонд і фонд житлово-будівельних кооперативів, та

3) приватний.

**2. Юридична класифікація жилих будинків і приміщень**

За ст. 7 проекту ЖК, житловий фонд України за формою влас­ності поділяють на такі категорії:

1) приватний житловий фонд. Сюди входять зведені жилі бу­динки, приватизовані квартири (будинки), що знаходяться на праві приватної власності та призначені для задоволення житлових по­треб власників і членів їхніх сімей. Законодавство дозволяє належ­не їм житло здавати в оренду чи найм іншим особам.

Питома вага приватного житлового фонду швидко збільшується і в майбутньому має становити понад 90 відсотків.

Суб'єктами права приватної власності на житло є громадяни Ук­раїни, іноземці та особи без громадянства, які набули на нього пра­во власності на законних підставах;

2) житловий фонд колективної власності включає громад­ський житловий фонд і фонд житлово-будівельних кооперативів.

До громадського житлового фонду в першу чергу входить фонд колективних сільськогосподарських підприємств, створених на осно­ві колгоспів, радгоспів. Слід зазначити, що у регулюванні житлових відносин в колективному фонді є багато особливостей щодо надання та користування житлом.

Суб'єктами права на житло колективної власності є трудові ко­лективи державних підприємств, колективи орендарів, колективні підприємства, кооперативи, господарські товариства, об'єднання громадян, релігійні та інші організації, що є юридичними особами;

3) державний житловий фонд складається з житлового фон­ду, що належить державним підприємствам, установам і організаці­ям на праві повного господарського відання або оперативного управ­ління.

4) комунальний житловий фонд — це фонд, що належить на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах.

Суб'єктом права власності на комунальний житловий фонд є те­риторіальні громади.

Не належать до житлового фонду України нежилі приміщення в житлових будинках, тобто частини будинку з окремими входами, призначені для торговельної, іншої, не забороненої законом діяль­ності та не шкідливої для експлуатації будинку. До житлового фон­ду не входять вбудовані нежилі приміщення в жилих будинках, при­значені для торгівлі, громадського харчування, побутового та інших видів обслуговування населення.

Відповідно до статей 4—6 ЖК державний житловий фонд вклю­чає в себе жилі будинки (закінчені будівництвом і здані в експлу­атацію) та жилі приміщення в інших будівлях, призначені для по­стійного проживання громадян.

Відносини, пов'язані з використанням під житло приміщень у нежилих будинках, не призначених для постійного проживання гро­мадян, регулюються нормами цивільного, а не житлового законодав­ства, незалежно від їх тривалості.

**3. Призначення житлового фонду України**

Згідно з проектом ЖК за призначенням житловий фонд можна по­ділити на такі категорії:

1) житловий фонд загального призначення — це сукупність житла всіх форм власності, призначеного для проживання громадян.

2) житловий фонд соціального призначення — це житло, при­значене для проживання громадян, які потребують соціального за­хисту. До цієї категорії громадян відносяться: інваліди, ветерани, са­мітні громадяни похилого віку, їм надається житло в будинках-інтернатах.

Виселення з будинку-інтернату з власної ініціативи громадянина провадиться за його письмовою заявою, а з ініціативи власника або установи, у віданні якої перебуває будинок-інтернат, — тільки у су­довому порядку;

3) житловий фонд спеціального призначення — це житло, що надається в користування працівникам підприємств, установ і орга­нізацій та тим громадянам, які за характером їх трудових відносин мають проживати за місцем роботи або поблизу нього, — службове житло; робітникам, службовцям, студентам, учням, а також іншим громадянам на відповідний строк надаються гуртожитки; інвалідам, ветеранам, самітнім громадянам похилого віку — місця в будинках-інтернатах. До фонду спеціального призначення належить також житло призначене для тимчасового проживання переселених громадян — маневрений житловий фонд, а для біженців, безпритульних і вимушених переселенців — готелі-притулки.

Житловий фонд спеціального призначення формується шляхом споруджених квартир нових будинків, переобладнання існуючих бу­динків і квартир інших категорій житлового фонду, переобладнання нежилих будинків і включення їх до житлового фонду, а також шля­хом переведення одного житлового фонду до фонду іншого призна­чення.

До житлового фонду спеціального призначення належать:

1) службове житло;

2) гуртожитки для проживання самітніх громадян (жилі кімнати для спільного користування кількох осіб, які не перебувають у ро­динних зв'язках);

3) гуртожитки для проживання сімей (житло), що складається з однієї або кількох кімнат і перебуває у користуванні окремої сім'ї;

4) будинки (квартири) маневреного житлового фонду;

5) будинки-інтернати для інвалідів, ветеранів, самітніх громадян похилого віку;

6) готелі-притулки.

Готелі-притулки призначені для тимчасового проживання грома­дян, які потерпіли від стихійного лиха або іншої екстремальної си­туації, а також для розміщення біженців.

Готелі-притулки створюються у разі виникнення надзвичайної ситуації на базі існуючих готелів, гуртожитків, баз відпочинку, пан­сіонатів та інших приміщень, що можуть бути пристосовані для тим­часового проживання громадян.

Громадяни, які постраждали від стихійного лиха, а також біженці (потерпілі особи) користуються готелями-притулками безоплатно.

Після ліквідації стихійного лиха чи іншої екстремальної ситуації та розселення потерпілих осіб, які проживали в готелях-притулках, провадиться зміна статусу цих приміщень.

Більша частина квартир розміщується в будинках, що перебува­ють у власності місцевих органів самоврядування. З часу прийняття Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" державний житловий фонд, у тому числі і відомчий, передається у комунальну власність місцевим органам самоврядування. Цей процес просува­ється повільно також і через те, що органи місцевого самоврядування не завжди зацікавлені отримувати житловий фонд, який потре­бує ремонту, витрачати кошти на його утримання.

Недостатня нормативна урегульованість питань передачі житло­вого фонду, відсутність заінтересованості сторін у такій передачі, а це стосується особливо того житлового фонду, який потребує ре­монту, призводить до того, що під видом ремонту чи реконструкції житловий фонд фактично передається у власність інвесторам — приватним юридичним і фізичним особам. Щоб уникнути таких ви­падків необхідно врегулювати це питання законодавче, зокрема встановити норму, яка б забороняла продавати, передавати іншим способом (в заставу, оренду, міну) жилі будинки державного (кому­нального) житлового фонду та жилі будинки, що належать до відом­чого житлового фонду, у тому числі й незавершене будівництво жи­лих будинків, приватним особам.

У зв'язку з цим розглянемо правові підстави та порядок передачі житлового фонду у комунальну власність.

Державний житловий фонд, що перебуває у повному господар­ському віданні чи оперативному управлінні державних підприємств, установ та організацій, за їх бажанням може передаватися у кому­нальну власність за місцем розташування будинків. Цей фонд нада­ється у власність відповідних міст, селищ і сіл безоплатно. Основні засади передачі об'єктів права державної власності у комунальну власність територіальних громад міст, селищ, сіл або у їх спільну власність визначаються Законом України "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності". Цим же законом регу­люються зворотні процеси, пов'язані з передачею об'єктів права ко­мунальної власності у державну власність.

Передача об'єктів з державної у комунальну власність територі­альних громад сіл, селищ, міст здійснюється за згодою сільських, се­лищних, міських рад, а у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст — за наявності згоди районних і обласних рад.

Порядок передачі житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні підприємств, установ, організацій, у кому­нальну власність визначається Кабінетом Міністрів України, який, окрім того, визначає і порядок подання та розгляду пропозицій щодо передачі об'єктів з комунальної власності у державну.

Передача об'єктів здійснюється комісією з питань передачі об'­єктів, до складу якої входять представники виконавчих органів від­повідних рад, місцевих органів виконавчої влади, органів, уповнова­жених управляти державним майном, фінансових органів, підпри­ємств, трудових колективів підприємств, майно яких підлягає пере­дачі. Порядок утворення і роботи комісії визначається Кабінетом Міністрів України — у разі передачі об'єктів у державну власність, і відповідними органами місцевого самоврядування — якщо об'єкти передаються у комунальну власність.

Комісія визначає технічний стан жилого будинку та у разі потре­би приймає рішення щодо ремонту будинку, джерела його фінансу­вання, термін виконання робіт.

Об'єкти житлового фонду передаються разом з майном підпри­ємств, що обслуговували ці об'єкти, у тому числі — основними фон­дами, ремонтно-будівельними базами, майстернями, транспортними засобами, технікою для прибирання, — у частині, що визначається комісією з питань передачі об'єктів, яка здійснює передачу.

Разом з відомчим житловим фондом комунальним підприєм­ствам передаються зовнішні мережі електро-, тепло-, водопостачан­ня і водовідведення, а також будівлі, призначені для обслуговування цього фонду (бойлерні, котельні, каналізаційні та водопровідні спо­руди, вбудовані і прибудовані приміщення, обладнання тощо).

У разі банкрутства, зміни форми власності або ліквідації підпри­ємств, установ чи організацій, у повному господарському віданні яких перебував державний житловий фонд, останній (крім гурто­житків) водночас передається у комунальну власність відповідних міських, селищних, сільських рад.

Якщо житловий фонд перебуває у віданні кількох державних підприємств, з яких принаймні одне зазнало банкрутства, зміни форми власності чи ліквідації, всі частини будинку можуть бути пе­редані у комунальну власність одночасно при згоді інших підпри­ємств. У разі відсутності такої згоди у комунальну власність переда­ється тільки та частина будинку, яка перебувала у віданні, зазнала банкрутства, змінила форму власності або ліквідована.

Передача оформляється актом приймання-передачі, який підпи­сується головою і членами комісії та затверджується виконавчим органом, який утворив цю комісію. З моменту підписання акта ви­никає право власності на об'єкт передачі. До акта приймання-пере­дачі відомчого житлового фонду в комунальну власність додаються: акт передачі наявного службового житла, договори оренди нежилих приміщень, акт передачі договорів найму жилих приміщень. Зміна умов договорів найму або оренди здійснюється відповідно до чинно­го законодавства.

Передача об'єктів державної власності до сфери управління цен­тральних і місцевих органів виконавчої влади у комунальну влас­ність, а також передача об'єктів комунальної власності у державну власність має бути погоджена з Фондом державного майна України.

Органи, уповноважені управляти об'єктами державної власнос­ті, в межах повноважень, наданих Кабінетом Міністрів України сто­совно об'єктів державної власності, що належать до сфери їх управ­ління, погоджують передачу об'єктів державної власності до сфери управління інших органів, уповноважених управляти державним майном, у комунальну власність і передачу об'єктів комунальної власності у державну власність.

Оскільки житловий фонд у багатьох випадках перебуває у неза­довільному стані і потребує ремонту, знайти джерела для фінансу­вання ремонту будинку надзвичайно важко, оскільки підприємства, які передають житловий фонд у комунальну власність, коштів не мають, а тому здійснення передачі проходить у складних умовах.

Нежилі приміщення житлового фонду, які використовуються підприємствами торгівлі, громадського харчування, житлово-кому­нального та побутового обслуговування населення на умовах орен­ди, передаються у комунальну власність відповідних рад.

Стаття 7 Житлового кодексу України передбачає, що квартири і будинки державного та громадського житлового фонду, непридатні для проживання, можуть бути переобладнані для використання в ін­ших цілях або знесені за рішенням виконавчого органу відповідної Ради або місцевої державної адміністрації. Обстежувати стан цих будинків слід періодично у строки, встановлені Кабінетом Міністрів України — не менше одного разу на п'ять років.

Закон "Про приватизацію державного житлового фонду" в ре­дакції від 19 червня 1992 р. накладав заборону на приватизацію квартир, які в установленому порядку були віднесені до непридат­них для проживання. Це призвело до того, що почали виникати ви­падки, коли органи державної виконавчої влади і місцевого самовря­дування відмовляли мешканцям квартир у будинках державного житлового фонду в приватизації житла на підставі того, що будинки визнані непридатними для проживання або переведені у нежилий фонд. Ця норма закону припинила дію після внесення змін і допов­нень до закону 22 лютого 1994 р. Вимогами цього пункту у новій ре­дакції передбачається, що не підлягають приватизації квартири (бу­динки), які перебувають в аварійному стані (в яких неможливо за­безпечити безпечне проживання людей).

Порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлен­ня їх відповідності санітарним і технічним вимогам і визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання ви­значений Постановою Ради Міністрів Української РСР від 26 квітня 1984 р. за № 189.

Під час обстеження стану жилих будинків перевіряються: а) двір будинку та елементи його благоустрою; б) фундаменти, під­вали; в) стіни та елементи фасадів (балкони, еркери, карнизи тощо); г) стикові з'єднання у великопанельних жилих будинках; ґ) дах бу­динку та обладнання на ньому (димові та вентиляційні канали та ін­ше); е) ліфти та їх обладнання; є) поверхи жилого будинку, вклю­чаючи їх конструкції; ж) інженерне обладнання.

Обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-тех­нічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обсте­ження стану жилих будинків залучаються фахівці проектних і нау­ково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміо­логічної служби.

Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житло­вого фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотан­ням такої організації здійснюється житлово-експлуатаційною органі­зацією, визначеною виконавчим органом місцевої ради.

Щоб визнати будинок непридатним для проживання, необхідно дотримання відповідної процедури. Якщо під час планових або поза­планових обстежень цих будинків виявиться їхня невідповідність са­нітарним і технічним вимогам, які можна й доцільно ліквідувати шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація, у віданні якої перебуває житловий фонд, повинна пози­тивно вирішити питання про проведення такого ремонту.

У разі неможливості й недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до уповнова­женого органу пропозицію про визнання жилого будинку таким, що не відповідає санітарним і технічним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи:

1) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком;

2) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність;

3) висновок проектної або науково-дослідної організації (у разі необхідності) щодо технічного стану жилого будинку та про неможли­вість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку;

4) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служ­би щодо відповідності жилого будинку санітарним нормам.

Для обстеження стану будинків призначається комісія у складі: заступника голови місцевої державної адміністрації або іншого вико­навчого органу, начальника управління житлового господарства, представників органів управління у справах будівництва і архітекту­ри, органів санітарно-епідеміологічної служби, державного пожеж­ного нагляду, депутата місцевої ради, інженера житлово-експлуата­ційної організації та представника громадського будинкового коміте­ту. Комісія має право залучати фахівців проектних, науково-дослід­них інститутів тощо.

Вона складає акт обстеження будинку, перевіряє обгрунтова­ність висновків про неможливість або недоцільність капітального ре­монту. При вирішенні такого надзвичайно важливого питання, як визнання жилих будинків непридатними для проживання, дотри­мання вимог щодо такого складу комісії обов'язкове.

Комісія встановлює причини незадовільного стану жилого бу­динку і за наявності вини в цьому службових осіб ставить питання про притягнення їх до відповідальності. Якщо негативні фактори мо­жуть бути усунені шляхом проведення капітального ремонту будин­ку, матеріали обстеження передаються житлово-експлуатаційній ор­ганізації для проведення необхідного ремонту.

І тільки при визнанні жилого будинку непридатним для прожи­вання, комісія вносить пропозицію з підготовленим проектом відпо­відного рішення.

Відповідно до наказу Держжитлокомунгоспу від 2 липня 1993 р. за № 52 будинок визнається непридатним для проживання, коли йо­го фізичний знос сягає 81 відсоток, тобто такий будинок практично зношений. Пропозиція про використання будинку в інших цілях або його знесення вноситься виконавчим органом до вищестоящого ви­конавчого органу. При цьому додаються такі документи: 1) рішення виконавчого органу районної, міської, районної в місті ради про ви­знання жилого будинку невідповідним санітарним і технічним вимо­гам та непридатним для проживання; 2) проект рішення виконавчо­го органу обласної, міської ради про подальше використання жилого будинку або його знесення.

При вирішенні питання щодо жилого будинку відомчого або гро­мадського житлового фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством, установою, організацією. Пропозиція про причини узгодженості чи неузгодженості вноситься до виконавчого органу відповідної ради. Він розглядає подані матеріали і приймає рішення про використання непридатного для проживання будинку або його знесення.

Рішення про визнання непридатними для проживання жилих приміщень в будинках житлово-будівельних кооперативів приймає­ться на загальних зборах членів кооперативу і підлягає затвер­дженню відповідною радою або уповноваженим нею органом.

З метою збереження житлового фонду придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного житлового фонду переведення в нежилі, як правило, не допускається. У виняткових випадках переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі може здійснюватися за рішенням відповідної ради або уповноваженого нею органу. Це передбачено ст. 7 Житлового кодексу України і має велике значення для вирішення спорів.

Показовою у цьому відношенні є справа за позовом (червень 1994 р.) Українського державного науково-дослідного інституту медико-соціальних проблем інвалідності до гр. Ш. про усунення перешкод у користуванні приміщенням, яке належить інституту, посилаючись на те, що відповідачка незаконно займає його з 1983 р. Гр. Ш. пред'явила зустрічний позов до названого інституту про визнання її права на ко­ристування спірним приміщенням, зазначивши, що інститут вселив її туди в 1984 р. у встановленому законом порядку й вона набула право користування цим приміщенням.

Рішенням Жовтневого районного суду м. Дніпропетровська від 28 вересня 1994 р., залишеним без зміни ухвалою судової колегії в ци­вільних справах Дніпропетровського обласного суду від 24 жовтня 1994 р., гр. Ш. було зобов'язано не чинити перешкод позивачеві у ко­ристуванні спірним приміщенням і звільнити його, а зустрічний позов залишено без задоволення.

Правильно ухвалила судова колегія в цивільних справах Верховно­го суду України, скасувавши рішення І і II інстанцій.

Колегія відзначила, що задовольняючи позов інституту, районний суд, з доводами якого погодилися судова колегія та президія обласного суду, виходив з того, що спірне приміщення є нежилим і відповідачка проживала в ньому тимчасово, а тому права на нього не набула. Проте ці доводи судова колегія не визнала переконливими, оскільки суд не­повно з'ясував обставини справи, що мають значення для правильного вирішення спору.

У судовому засіданні відповідачка пояснювала, що вона з 1983 р. працює в інституті, а у зв'язку з цим 1984 р. їй було на­дане оце спірне приміщення як жиле. Перевіркою, проведеною проку­ратурою Дніпропетровської області, встановлено, що згідно з довідкою Дніпропетровського бюро технічної інвентаризації будинок, до якого належить це приміщення, з 1973 р. перебуває на обліку як жилий.

Посилання позивача на те, що в 1986 р. будинок було переведено в нежилий, спростовуються довідкою з державного архіву, згідно з якою Дніпропетровський облвиконком, до компетенції якого належало вирішення цього питання, рішення про переведення будинку, і, зокре­ма спірного приміщення в нежилий, не приймав. Враховуючи наведене, судова колегія в цивільних справах Верховного Суду України скасува­ла зазначені судові рішення.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень відомчого і гро­мадського житлового фонду у нежилі провадиться за пропозиціями відповідних міністерств, державних комітетів, відомств і централь­них органів громадських організацій.

Переведення жилих будинків житлово-будівельних кооперативів у нежилі не допускається. На підставі рішення загальних зборів чле­нів кооперативу непридатні для проживання жилі приміщення мо­жуть бути переобладнані в нежилі. Це рішення має бути затвердже­не відповідною радою або уповноваженим нею органом.

Громадяни, які мешкали у жилих будинках або жилих примі­щеннях, що переведені у нежилі, забезпечуються жилою площею відповідно до чинного законодавства України. Рішення про переве­дення жилого будинку у нежилий може бути прийнято тільки у ви­няткових випадках.

# Висновок

# З вищесказаного можна зробити наступні висновки:

*Житловий фонд* — це сукупність жилих будинків і жилих при­міщень на всій території України, що визнані у встановленому по­рядку житлом, придатним для проживання громадян. Житловий фонд України є сукупністю жилих квартир (будинків) приватної, державної, комунальної та колективної власності.

За ст. 7 проекту ЖК, житловий фонд України за формою влас­ності поділяють на такі категорії:

1) приватний житловий фонд.

2) житловий фонд колективної власності включає громад­ський житловий фонд і фонд житлово-будівельних кооперативів.

3) державний житловий фонд складається з житлового фон­ду, що належить державним підприємствам, установам і організаці­ям на праві повного господарського відання або оперативного управ­ління.

4) комунальний житловий фонд — це фонд, що належить на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах.

Згідно з проектом ЖК за призначенням житловий фонд можна по­ділити на такі категорії:

1) житловий фонд загального призначення — це сукупність житла всіх форм власності, призначеного для проживання громадян.

2) житловий фонд соціального призначення — це житло, при­значене для проживання громадян, які потребують соціального за­хисту. До цієї категорії громадян відносяться: інваліди, ветерани, са­мітні громадяни похилого віку, їм надається житло в будинках-інтернатах.

На сьогоднішній день існує чимало не закритих питань, пов’язаних з призначенням житлового фонду та його передачею у те чи інше користування.

# Недостатня нормативна урегульованість питань передачі житло­вого фонду, відсутність заінтересованості сторін у такій передачі, а це стосується особливо того житлового фонду, який потребує ре­монту, призводить до того, що під видом ремонту чи реконструкції житловий фонд фактично передається у власність інвесторам — приватним юридичним і фізичним особам. Тому вкрай важливо продовжувати вдосконалювати та досліджувати юридичні питання про призначення житлового фонду тощо.

# Гадаю, що дана робота допомогла мені краще зрозуміти процесі і явища, які відбуваються по відношенні житлового фонду в Україні.

# Список використаної літератури

* Житловий кодекс Української РСР.
* Постанова Ради Міністрів Української РСР "Про порядок обстежен­ня стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків І , жилих приміщень непридатними для проживання" від 26 квітня 1984 р. за № 189.
* Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затверджене Постановою РМ УРСР за № 189 1984 р.
* Закон України "Про передачу об'єктів права державної та комуналь­ної власності" від 3 березня 1998 р.
* Закон України "Про внесення змін до деяких законів України у зв'язку з прийняттям Закону України "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності".
* Постанова Кабінету Міністрів України "Про поетапну передачу у комунальну власність об'єктів соціальної сфери, житлового фон­ду сільськогосподарських, переробних та обслуговуючих підпри­ємств, установ і організацій агропромислового комплексу, засно­ваних на колективній та інших формах недержавної власності" від 5 вересня 1996 р. за № 1060.
* Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Поло­ження про порядок передачі в комунальну власність загально­державного житлового фонду, що перебував у повному госпо­дарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій" від 6 листопада 1995 р. за № 891.
* Положення про порядок передачі в комунальну власність загально­державного житлового фонду, що перебував у повному госпо­дарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій, затверджене Постановою КМ України за № 891 1995 р.
* Постанова Кабінету Міністрів України "Про поетапну передачу у комунальну власність територіальних громад великих міст (з на­селенням понад 100 тис. чол.) об'єктів теплопостачання спожива­чів житлово-комунальної сфери" від 25 грудня 1998 р. за № 2074.

# Посібники

1. Жилищное законодательство / Сост. С. Т. Вечфинский, Й. Н. Куче-ренко // Сб. нормативних актов. — К.: Наук, думка, 1990.
2. Жилищный кодекс Украинской ССР: Науч.-практич. комментарий / М. А. Голодный й др. — К.: Политиздат УкраиньІ, 1990.
3. Законодавство України про нерухомість / Упор. Я. М. Гутарін, К.: Юрінком Інтер, 1999.
4. Житлове законодавство України / укл. М. К. Галянтич, Г. І. Кова­ленко. — К.: Юрінком Інтер, 1998.
5. Житлове законодавство України / Упор. М. І. Мельник М І Хав-ронюк. — К.: ТОВ "Гранд", 1998.