

Реферат

На тему: Житловий фонд України

План

Вступ.....	3
1. Житловий фонд України, його призначення.....	4
2. Поняття житлового фонду України, його характеристика.....	9
Висновок	12
Список використаної літератури:.....	13

Вступ

Рівень розвитку цивілізації перебуває на такій стадії, коли кожен крок людини підлягає регламентації нормами права, і з кожним кроком кількість право положень зростає. Не відстає від цих процесів і Україна, де з проголошенням незалежності швидкими темпами зміцнюється законодавство.

В такій ситуації в суспільстві значно підвищується роль юриста як особи, що має відповідний обсяг знань і може їх використати при вирішенні життєвих проблем, що виникають у громадян.

Житлове право України - це сукупність правових норм, що регулюють житлові правовідносини між громадянами та громадян із державними та громадськими організаціями у процесі реалізації конституційного права людини і громадянина на житло.

Правове регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі вирішення житлових питань, забезпечується комплексною галуззю права, котра охоплює норми цивільного, адміністративного, земельного, господарського, сімейного та інших спеціальних галузей права, об'єднання і кодифікація яких утворили нову галузь - житлове право.

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.

1. Житловий фонд України, його призначення

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 відрізнити 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, сходові клітки, перехідний шлюз, міжквартирний коридор, колясочна, підвали, горища тощо);

2) квартири — частини жилих будинків, що призначені для проживання самотніх 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 самотньої особи чи сім'ї, а також підсобні приміщення квартири

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

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, самотні 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, самотнім 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 нежилых 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 самотніх 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, самотніх 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.

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 обґрунтованість 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.

2. Поняття житлового фонду України, його характеристика

Жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях, що знаходяться на території Української РСР, утворюють житловий фонд.

Житловий фонд включає:

- жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать державі (державний житловий фонд);
- жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать колгоспам та іншим кооперативним організаціям, їх об'єднанням, профспілковим та іншим громадським організаціям (громадський житловий фонд);
- жилі будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам (фонд житлово-будівельних кооперативів);
- жилі будинки (частини будинків), квартири, що належать громадянам на праві приватної власності (приватний житловий фонд);
- квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях усіх форм власності, що надаються громадянам, які відповідно до закону потребують соціального захисту (житловий фонд соціального призначення).

До житлового фонду включаються також жилі будинки, що належать державно-колгоспним та іншим державно-кооперативним об'єднанням, підприємствам і організаціям. Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік до цих будинків застосовуються правила, встановлені для громадського житлового фонду.

До житлового фонду не входять нежилі приміщення в жилих будинках, призначені для торговельних, побутових та інших потреб непромислового характеру.

Житловий фонд — це сукупність жилих будинків і жилих приміщень на всій території України, що визнані у встановленому порядку житлом, придатним для проживання громадян.

Державний житловий фонд перебуває у віданні місцевих Рад народних депутатів (житловий фонд місцевих Рад) та у віданні міністерств, державних комітетів і відомств (відомчий житловий фонд). Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік будинки відомчого житлового фонду в містах і селищах міського типу підлягають поступовій передачі до відання місцевих Рад народних депутатів у порядку і в строки, що визначаються Радою Міністрів СРСР і Радою Міністрів Української РСР.

Жилі будинки, споруджені з залученням у порядку пайової участі коштів державних підприємств, установ, організацій, зараховуються (якщо інше не встановлено законодавством Союзу РСР) до житлового фонду місцевих Рад народних депутатів, коли функції єдиного замовника по спорудженню цих будинків виконував виконавчий комітет Ради народних депутатів.

Жилі будинки і жилі приміщення призначаються для постійного проживання громадян, а також для використання у встановленому порядку як службових жилих приміщень і гуртожитків. Надання приміщень у жилих будинках для потреб промислового характеру забороняється.

Періодично, у строки, встановлювані Радою Міністрів Української РСР, провадиться обстеження стану жилих будинків державного і громадського житлового фонду.

Непридатні для проживання жилі будинки і жилі приміщення переобладнуються для використання в інших цілях або такі будинки зносяться за рішенням виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів.

Непридатні для проживання жилі приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів може бути переобладнано в нежилі за рішенням загальних зборів членів кооперативу, затвердженим виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів.

Порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання встановлюється Радою Міністрів Української РСР.

Переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду в нежилі, як правило, не допускається. Переведення жилих будинків і жилих приміщень відомчого і громадського житлового фонду в нежилі провадиться за пропозиціями відповідних міністерств, державних комітетів, відомств і центральних органів громадських організацій.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень, що належать колгоспам, у нежилі здійснюється за рішенням загальних зборів членів колгоспу або зборів уповноважених.

Переведення жилих будинків житлово-будівельних кооперативів у нежилі не допускається.

Висновок

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.

Житловий фонд включає:

- жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать державі (державний житловий фонд);
- жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать колгоспам та іншим кооперативним організаціям, їх об'єднанням, профспілковим та іншим громадським організаціям (громадський житловий фонд);
- жилі будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам (фонд житлово-будівельних кооперативів);
- жилі будинки (частини будинків), квартири, що належать громадянам на праві приватної власності (приватний житловий фонд);
- квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях усіх форм власності, що надаються громадянам, які відповідно до закону потребують соціального захисту (житловий фонд соціального призначення).

Список використаної літератури:

1. Конституція України // Відомості Верховної Ради України. 1996. - № 30. Ст. 141.
2. Житловий кодекс України.-Х.: ООО «Одіссей», 2007.-216с.
3. Бондаренко М. О., Савченко Л. А. Цивільне та сімейне право. Загальна частина. — Ірпінь, 2001. — 74с.
4. Галянтич М. К. Житлове право України. — К.: МАУП, 2004. — 116 с.
5. Галянтич М. К. Житлове право. — К.: МАУП, 2003. — 238 с.
6. Галянтич М. К., Коваленко Г. І. Житлове право України. — К.: Юрінком інтер, 2002. — 480с.
7. Галянтич М. Особливості реалізації конституційних прав громадян на житло // Закон і бізнес. – 2002. - №19.
8. Житлове право України / О. В. Корольков. — К.: КНТЕУ, 2003. — 134с.
9. Коваленко Г. І. Право власності на житло: правові основи — К., 2002. — 108с.
10. Мічурін Є. О., Сліпченко С. О., Соколов О. В. Житлове право України. — Х.: Еспада, 2001. — 318с.