**Статья 15 ЖК РФ**

1. Объектами жилищных прав являются жилые помещения.

2. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным [санитарным](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=430624&dst=100166&field=134&date=09.02.2023) и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования)).

3. [Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=427859&dst=100139&field=134&date=09.02.2023) признания помещения жилым помещением и [требования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=427859&dst=100028&field=134&date=09.02.2023), которым должно отвечать жилое помещение, в том числе по его приспособлению и приспособлению общего имущества в многоквартирном доме с учетом [потребностей инвалидов](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=345421&dst=100016&field=134&date=09.02.2023), устанавливаются Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

4. Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по [основаниям](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=427859&dst=100135&field=134&date=09.02.2023) и в [порядке,](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=427859&dst=100139&field=134&date=09.02.2023) которые установлены Правительством Российской Федерации. В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.

**Статья 16 ЖК РФ**

1. К жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, часть жилого дома;

2) квартира, часть квартиры;

3) комната.

2. Жилым домом признается 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 таком здании.

Утверждено

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 28 января 2006 г. N 47

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ**

**И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ, САДОВОГО ДОМА**

**ЖИЛЫМ ДОМОМ И ЖИЛОГО ДОМА САДОВЫМ ДОМОМ**

8. Орган местного самоуправления при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

Ст.244 ГК РФ

1. Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

2. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

3. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

**Статья 246. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности**

1. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

2. Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных [статьей 250](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=418167&dst=101311&field=134&date=09.02.2023) настоящего Кодекса.

**Статья 252. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли**

1. Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

2. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

3. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без [несоразмерного ущерба](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=315088&dst=100080&field=134&date=09.02.2023) имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

4. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет [существенного интереса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=315088&dst=100083&field=134&date=09.02.2023) в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

**Статья 254. Раздел имущества, находящегося в совместной собственности, и выдел из него доли**

1. Раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

2. При разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=434682&dst=100182&field=134&date=09.02.2023) или соглашением участников, их доли признаются равными.

3. Основания и порядок раздела общего имущества и выдела из него доли определяются по правилам [статьи 252](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=418167&dst=101321&field=134&date=09.02.2023) настоящего Кодекса постольку, поскольку иное для отдельных видов совместной собственности не установлено настоящим Кодексом, другими законами и не вытекает из существа отношений участников совместной собственности.