|  |
| --- |
| **Жилое помещение: понятие, виды** |

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, а также отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, в частности, по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений.

Жилые помещения предназначены для проживания граждан. К ним относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

  Жилой дом - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

  Такие объекты недвижимости, как апартаменты или садовый дом, хоть и фактически пригодные для проживания граждан, к жилым помещениям не относятся.

При этом садовый дом может быть в установленном порядке признан жилым домом по решению органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования при наличии заключения по обследованию технического состояния объекта, подтверждающего соответствие садового дома установленным законодательством требованиям к надежности и безопасности, выданного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий.

Информацию о том, является ли помещение жилым, можно получить, в частности, из сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), заказав выписку из ЕГРН, которая содержит общедоступные сведения об объекте недвижимости, в том числе его назначение, а также в виде справочной информации об объекте недвижимости на официальном сайте Росреестра.