

**Утверждена приказом
Государственного комитета
Туркменистана по статистике
27 ноября 2024 года № 65-Ö**

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению формы государственной статистической отчетности № 1-жилфонд «Отчет о жилищном фонде» (годовая)

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Отчет по форме № 1-жилфонд составляют по состоянию на 1 января следующего за отчетным годом и представляют:

1. Жилищно-эксплуатационные организации, бюро технической инвентаризации (БТИ) хякимликов, а также генгешлики, все государственные хозрасчетные и бюджетные предприятия, организации и учреждения, общественные и кооперативные организации, дайханские объединения и другие сельскохозяйственные организации, имеющие жилищный фонд (или арендуемые у других предприятий, организаций учреждений) до 25 января:

- а) статистическому органу по месту нахождения;
- б) своей вышестоящей организации.

Предприятия, имеющие жилищный фонд в других населенных пунктах, составляют отчет по форме № 1-жилфонд отдельно по каждому населенному пункту и представляют их местным статистическим органам по месту нахождения жилищного фонда.

2. Статистический отчет по форме № 1-жилфонд «Отчет о жилищном фонде» составляют предприятия, организации и учреждения, имеющие жилищный фонд (включая все жилье, относящееся к отчитываемому субъекту, как состоящее, так и не состоящее на его балансе), а также осуществляющие приватизацию жилых помещений.

3. Отчеты составляют отдельно по городским поселениям (в том числе по каждому городу и поселку отдельно) и сельской местности. По сельской местности генгешлики отчитываются в целом по всем сельским поселениям, находящимся в их ведении, и в том числе по каждому селу отдельно.

При составлении отчета необходимо указать в верхней части страницы 2 - код, соответствующий месту расположения жилищного фонда (код для городских поселений – 1; для сельской местности – 2).

Все показатели отчета должны заполняться по данным первичной учетной документации: технических паспортов, инвентарных книг, реестровых книг, хозяйственных книг, поэтажных планов и эксплуатации к ним, лицевых счетов квартиросъемщиков и других документов (например, форма №8 «Список жилых домов, в которых постоянно никто не проживает или бесхозных домов на территории генгешлика»).

Размеры общей и жилой площади при отсутствии указанных документов определяются по данным измерения площади в натуре.

Данные должны быть показаны в тех единицах измерения, которые указаны в форме.

4. Жилые дома (помещения), сданные в аренду на длительный срок более года, показываются в отчете арендующего, а сданные в аренду отдельным гражданам - в отчете предприятия, на балансе которого они находятся.

Жилые дома (помещения), арендованные у отдельных граждан, в отчете не показываются.

5. В отчет включаются временно пустующие по каким-либо причинам (ремонт, переоборудование и т.д.), либо бесхозные жилые дома и помещения, бараки и жилые помещения в подвалах, малоценные строения (жилые дома из сборно-щитовых и каркасно-засыпных конструкций), а также площадь, арендованная под жилье.

6. В числе жилых домов не учитываются дачи (строения капитальные, облегченные, принадлежащие государственным предприятиям, организациям и учреждениям, гражданам на праве личной собственности), охотничьи домики, спортивные и туристические базы, мотели, кемпинги, санатории, дома отдыха, пансионаты, дома для приезжих, гостиницы, железнодорожные вагончики и другие строения и помещения, предназначенные для отдыха, сезонного и временного проживания, независимо от длительности проживания в них граждан.

7. Основные понятия (согласно Жилищному кодексу Туркменистана - в редакции Закона Туркменистана от 24 октября 2015 г.):

Находящиеся на территории Туркменистана жилые помещения, а также жилые помещения в иных строениях образуют **жилищный фонд Туркменистана**. В жилищный фонд не входят нежилые помещения в жилых помещениях, предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд.

К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Жилой дом – индивидуально определённое здание, которое состоит из одной или более квартир, а также мест общего пользования в многоквартирном жилом доме.

Одноквартирный жилой дом – это отдельно стоящий (индивидуальный) жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи (домохозяйства), что соответствует одному жилому строению или одной квартире.

Двухквартирный жилой дом - это одно жилое строение, состоящее из двух отдельных квартир, предназначенный для проживания двух семей (домохозяйств), что соответствует одному жилому строению или двум квартирам.

Квартира – структурно обособленное жилое помещение в жилом доме, состоящее из одной и более комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нём, а также обеспечивающее возможность прямого доступа к местам общего пользования в многоквартирном жилом доме.

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

РАЗДЕЛ 1.

ОБЩАЯ И ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ И НЕЖИЛЫХ СТРОЕНИЯХ

По **строке 01** показываются данные о размерах общей и жилой площади квартир, жилых домов, жилых помещений в нежилых строениях, а также площади общежитий.

По **строке 02** приводятся данные только по квартирам в жилых домах.

По **строке 03** приводятся данные только по жилым помещениям в нежилых строениях (школах, больницах, гостиницах, санаториях и т.д.)

По **строке 04** показываются данные по общежитиям. Общежитием считается специально построенное или переоборудованное жилое здание или жилые помещения в

жилых зданиях и в нежилых строениях, на которые выдан единый ордер для проживания рабочих и служащих, студентов и других граждан на период работы или учебы. К общежитиям также относятся детские дома, дома для инвалидов и престарелых, интернаты при школах и школы-интернаты.

По строке 05 показываются данные о домах повышенной комфортности и улучшенной планировки. Под домом улучшенной планировки понимается, высотный жилой дом повышенной комфортности с улучшенной планировкой квартир, оснащенный современными системами водопроводных, газовых, электрических, канализационных, теплотехнических сетей и сантехническим оборудованием, а также современным пространственно-планировочным решением, улучшающим физическое состояние человека. Данные строки 05 должны быть меньше или равны (если у предприятия имеются только дома этой категории) данным строки 02.

Сумма данных строк 02, 03 и 04 должна быть равна данным строки 01. Кроме того, данные по строке 01 графа 1 должны быть равны строке 33 графа 1.

В графе 1 показывается общая площадь жилых домов, жилых помещений в нежилых строениях и общежитий.

Общая площадь квартир или домов индивидуального типа определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений (кухонь, передних и внутриквартирных коридоров, ванных или душевых, туалетов, кладовых или хозяйственных встроенных шкафов), а также антресолей, мансард, мезонинов, террас, веранд и т.д., отапливаемых и пригодных для жилья.

Общая площадь общежитий определяется как сумма площадей жилых комнат (спален, комнат для отдыха и внеклассных занятий), подсобных помещений (вестибюлей с гостиными и места для дежурного по общежитию, кухонь, кладовых для хранения личных вещей, спортивного инвентаря, хозяйственных, бельевых и для хранения уборочного инвентаря, комнат для чистки и глажения одежды, встроенных шкафов, передних при жилых комнатах), санитарно-гигиенических помещений (умывальных, туалетов, комнат для личной гигиены женщин, душевых), культурно-бытовых (комнат для отдыха, занятий в кружках, кратковременного пребывания детей, фотолаборатория, радиоузел внутри общежитий, помещения для стирки, сушки и глажения одежды) и медицинского обслуживания.

Аналогично определяется общая площадь в детских домах для инвалидов и престарелых, в школах-интернатах и интернатах при школах.

В общую площадь жилых помещений (графа 1) **не включается** площадь:

- лестничных клеток, лифтовых холлов, тамбуров, коридоров (кроме внутриквартирных), вестибюлей, галерей, балконов, лоджий, веранд, мансард и мезонинов (не отапливаемых);
- занятая выступающими конструктивными элементами и отопительными печами;
- отдельно стоящих летних кухонь, бань, сараев, беседок; нежилых помещений, занятых ЖЭТ, домоуправлениями и другими организациями, управляющими жилищно-коммунальным хозяйством, магазинами, домами здоровья, аптеками, сберегательными кассами, отделениями связи, детскими учреждениями, предприятиями службы быта и т.д.

В домах, занятых под общежития, детских домах, домах для инвалидов и престарелых, интернатах в общую площадь не включают площадь помещений для коменданта, служебных комнат для обслуживающего персонала, помещения столовых, буфетов, клубов, библиотек, читален, спортивных залов, приемных пунктов бытового обслуживания, парикмахерских, торговых ларьков, медицинских пунктов.

В графе 2 показывается жилая площадь в квартирах жилых домов, в жилых помещениях, общежитиях и других строениях, приравненных к общежитиям.

Жилой площадью считается предназначенная и используемая для проживания площадь жилых комнат.

В жилую площадь включается площадь: жилых комнат (общих комнат и спален) в жилых квартирах, общежитиях и других строениях, приравненных к ним; комнат для отдыха и внеклассных занятий в общежитиях, детских домах, домах для инвалидов и престарелых, школах-интернатах и т.п.; жилых комнат, временно пустующих по каким-либо причинам (ремонт, переоборудование).

В жилую площадь не включается площадь встроенных шкафов, подсобных помещений, жилых квартир и комнат, предназначенных для жилья, но используемых для других целей (красные уголки, ЖЭК, домоуправления).

Графы 3, 4, 5, 6 заполняются только по строке 02.

В **графе 3** приводятся данные об общей площади незаселенных квартир, комнат в жилых домах, как во вновь введенных жилых домах, так и в домах ранней застройки, высвобожденных для повторного заселения. Незаселенной площадью считается площадь, на которую на момент составления отчета в течение месяца не имеется ордера о предоставлении площади. В графе 3 показывается общая площадь жилых помещений из графы 1, которая не заселена.

В **графе 4** показываются данные об общей незаселенной площади квартир, комнат во вновь построенных домах.

В **графах 5, 6** приводятся данные о незаселенной жилой площади.

В том случае, если в жилом доме имеются незаселенные отдельные комнаты, то и в графах 3, 4, 5, 6 показывается площадь комнат, в том случае, если комнаты имеют встроенный шкаф, то по общей площади приводятся данные с учетом площади встроенного шкафа, а по жилой площади - без учета встроенного шкафа. В графе 5 показывается жилая площадь жилых помещений из графы 2, которая не заселена.

РАЗДЕЛ 2. ОБОРУДОВАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

По **строке 06** показываются размеры жилой площади в жилых домах, в жилых помещениях нежилых строений, общежитиях и других строениях, приравненных к общежитиям, оборудованной отдельными видами благоустройства.

По **строке 07** приводятся данные о размере жилой площади в общежитиях и других строениях, приравненных к общежитиям, оборудованной отдельными видами благоустройства.

Учитываются по указанным строкам и те случаи, если в жилом доме, жилых помещениях нежилых строений, общежитиях и приравненных к ним помещениях, не вся площадь оборудована каким-либо видом благоустройства, а лишь частично.

Жилая площадь считается оборудованной водопроводом, газом, напольными электроплитами, с отдельно стоящей кухней в основном в том случае, если в домах, принадлежащих на праве личной собственности, установлены перечисленные виды благоустройства, а также когда тот или иной вид благоустройства временно бездействует (например, вследствие ремонта). Площадь отдельно стоящих кухонь в размер жилой площади не включается.

1. В **графе 1** приводятся данные о жилой площади, оборудованной водопроводом, если внутри дома имеется распределительная сеть водопровода, в которую вода поступает из водопровода или артезианской скважины. Если во дворе имеется водоразборный кран (колонка) и нет ввода в дом, то жилая площадь таких домов оборудованной водопроводом не считается.

2. В **графе 2** показываются данные о жилой площади, оборудованной канализацией, если внутри дома имеется канализационное устройство для стока

хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть или поглощающие колодцы. При этом площадь, оборудованная канализацией, не должна превышать площади, оборудованной водопроводом.

3. В **графе 3** приводятся данные о жилой площади, оборудованной отоплением, независимо от источника снабжения теплом: от своей домовой котельной, групповой, объединенной и этрапской котельной, от ТЭЦ, а также от поквартирных водонагревателей (АГВ) и локальных, децентрализованных малометражных отопительных котлов на газовом и твердом топливе. Кроме того, включается жилая площадь квартир, оборудованных для отопления встроенными по строительному проекту сплит - системами (современные системы, производящие охлаждение и отопление помещения) и другим подобным оборудованием. В этой графе должны быть отражены данные о домах улучшенной планировки

4. В **графе 4** показываются данные о жилой площади, оборудованной ваннами (душем), независимо от способа поступления горячей воды (система горячего водоснабжения): централизованного, оборудованного местными водонагревателями, газовой (дровяной) колонкой.

Жилая площадь, не оборудованная канализацией, но имеющая ванну (душ), не считается благоустроенной данным видом.

5. В **графе 5** приводятся данные об оборудовании жилой площади газом как сетевым, так и жидким, при наличии установленной напольной газовой плиты. Если жилой дом (в основном в домах, принадлежащих на праве личной собственности) находится в собственности не одного, а двух и более владельцев, и напольная газовая плита установлена одна, но пользуются ею все владельцы, то жилая площадь всего дома считается оборудованной газом.

6. В **графе 6** показываются данные о жилой площади, оборудованной горячим водоснабжением от специальных водопроводов, подающих в жилые помещения горячую воду для бытовых нужд проживающих, независимо от того, подается она централизованно или от поквартирных водонагревателей, включая и малометражные отопительные котлы.

7. В **графе 7** приводятся данные о жилой площади, оборудованной напольными электрическими плитами, предусмотренными по строительному проекту, при отсутствии газоснабжения.

Если жилой дом (в основном в домах, принадлежащих на праве личной собственности) находится в собственности не одного, а двух и более владельцев и напольная электрическая плита установлена одна, но пользуются ею все владельцы, то жилая площадь всего дома считается оборудованной напольными электрическими плитами.

8. По **строке 07** показываются данные об оборудовании различными видами благоустройства жилой площади общежитий и приравненных к ним помещений. Методология заполнения указанной строки по общежитиям квартирного типа соответствует указаниям, приведенным в п.п. 1- 8. По общежитиям коридорного типа, при заполнении данной строки следует иметь в виду, что жилая площадь, оборудованная:

- водопроводом - комплекс комнат с общей умывальной для них на каждую сторону лестничной клетки;
- канализацией - комплекс комнат с общим туалетом для них на каждую сторону лестничной клетки;
- отоплением - см. п. 3;
- ваннами (душем) - комплекс комнат с общей ванной (душевой);

- газом и электроплитами - комплекс комнат с общей кухней для них на каждом этаже по каждую сторону лестничной клетки, независимо от числа установленных плит;
- горячим водоснабжением - см. п. 6;

10. По строке 08 показываются данные об оборудовании различными видами благоустройства жилой площади в домах повышенной комфортности и улучшенной планировки.

11. По строке 09 показывается число квартир в жилых домах и жилых помещениях в нежилых строениях (школах, больницах, санаториях и т.п.) и индивидуальных жилых домов, оборудованных отдельными видами благоустройства.

В числе квартир, оборудованных различными видами благоустройства, не учитываются квартиры и жилые комнаты в домах, используемых под общежития, интернаты, детские дома, дома для престарелых и инвалидов.

Квартирой, имеющей тот или иной вид благоустройства, считается жилое помещение - внутренняя изолированная часть строения, отличающаяся, от других смежных помещений стенами без проемов или глухими перегородками, при наличии отдельного оборудования, необходимого для жилой квартиры (кухня, туалет, ванная), а также имеющая самостоятельный выход на улицу, во двор, коридор общего пользования или на лестничную клетку.

Квартирой в жилых домах коридорного типа с отдельными комнатами, выходящими в общий коридор, считается комплекс комнат с общей кухней для них на каждом этаже по каждую сторону лестничной клетки, если в них проживают семьи и одиночки, являющиеся квартиросъемщиками. Жилые дома, принадлежащие гражданам на праве личной собственности, с двумя и более владельцами, имеющими на принадлежащей площади различные виды благоустройства, учитываются как отдельные квартиры.

12. По строке 09.1 показывается число квартир в домах повышенной комфортности и улучшенной планировки, оборудованных отдельными видами благоустройства.

13. В графе 1 строке 09 показываются данные о числе квартир (или домов индивидуального типа), оборудованных водопроводом, если в квартире (доме) установлен водопроводный кран от распределительной сети водопровода.

В жилых домах коридорного типа, с отдельными жилыми комнатами, квартирой, имеющей водопровод, считается комплекс с общей умывальной для них на каждую сторону лестничной клетки.

Жилой дом (в основном принадлежащий гражданам на праве личной собственности) считается оборудованным водопроводом, если в отдельно стоящей кухне установлен водопроводный кран от распределительной сети водопровода.

В том случае, если жилой дом находится в собственности двух и более владельцев и имеет отдельно стоящую кухню, оборудованную водопроводом, напольной газовой плитой или электроплитой, которой пользуются все владельцы, то число квартир, оборудованных перечисленным выше видом благоустройства, определяется по числу владельцев.

14. В графе 2 строке 09 приводятся данные о числе квартир (домов), имеющих канализацию (т.е. помещение - туалет), оборудованных устройством для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализацию или поглощающие колодцы. **Квартиры (дома), не оборудованные водопроводом, не могут быть оборудованы канализацией.**

В жилых домах коридорного типа, с отдельными жилыми комнатами, квартирой, имеющей канализацию, считается комплекс комнат с общим туалетом для них на каждую сторону лестничной клетки.

Если жилой дом, принадлежащий гражданам на праве личной собственности, с двумя и более владельцами, имеет канализационное устройство и общий туалет, то число квартир, имеющих канализацию, определяется по числу владельцев.

15. В **графе 3** показывается число квартир (домов), оборудованных отоплением, независимо от источника снабжения теплом: от сетей домовой котельной, от ТЭЦ и т.д. Кроме того, включается жилая площадь квартир, оборудованных для отопления встроенными по строительному проекту сплит - системами (современные системы, производящие охлаждение и отопление помещения) и другим подобным оборудованием. В этой графе должны быть отражены данные о домах улучшенной планировки. Число квартир определяется согласно пояснениям в п. 11.

16. В **графе 4** приводятся данные о числе квартир (домов), имеющих ванну (душ) независимо от способа поступления горячей воды: централизованно или от местных водонагревателей, газовой (дровяной) колонки.

В жилых домах коридорного типа, с отдельными жилыми комнатами, квартирой, имеющей ванну (душ), считается комплекс комнат с общей ванной (душевой).

В жилых домах, находящихся в собственности двух и более владельцев, имеющих ванну и душевую, число квартир, оборудованных ваннами (душевыми), определяется по числу владельцев.

17. В **графе 5** показываются данные о числе квартир (домов), оборудованных газом. Квартира (дом), в которой установлена напольная газовая плита, снабжаемая газом, считается газифицированной.

В жилых домах коридорного типа с отдельными комнатами, выходящими в общий коридор, газифицированной квартирой считается комплекс комнат с общей кухней для них на каждом этаже по каждую сторону лестничной клетки, независимо от числа установленных плит.

Если жилой дом находится в собственности двух и более владельцев, имеющих на принадлежащей площади напольную газовую плиту, снабжаемую газом, то число газифицированных квартир определяется по числу установленных газовых плит, кроме того, если дом имеет двух и более владельцев и напольная плита установлена одна, но пользуются ею все владельцы, то такой дом (квартиры) считается газифицированным.

Газифицированной квартирой (домом) считается также дом с отдельно стоящей кухней, в которой установлена напольная газовая плита, снабжаемая газом.

Число квартир определяется согласно пояснениям в п. 11.

18. В **графе 6** приводятся данные о числе квартир (домов), оборудованных горячим водоснабжением централизованно по специальным водопроводам, а также от местных водонагревателей.

19. В **графе 7** показываются данные о числе квартир (домов), оборудованных напольными электрическими плитами, предусмотренными по строительному проекту, при отсутствии газоснабжения.

РАЗДЕЛ 3.

ЧИСЛО ЖИЛЫХ КВАРТИР (ИЛИ ДОМОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТИПА) И КОМНАТ

По **строке 10** показывается общее число квартир в жилых домах и жилых помещениях в нежилых строениях (без квартир, занятых под общежития) и домов индивидуального типа (частные).

Число квартир определяется согласно пояснению в п.11.

По **строкам 11-14** показывается число жилых квартир (как отдельных, так и коммунальных) в зависимости от числа жилых комнат (от 1 до 4 и более) в квартире. Сумма строк 11-14 по каждой графе должна быть равна строке 10.

По **строке 15** показывается число квартир в домах повышенной комфортности и улучшенной планировки.

По **строке 16** показывается число коммунальных квартир (коммунальной квартирой считается квартира, в которой проживает 2 и более квартиросъемщика или владельца жилья, т.е. на одну квартиру приходится два и более лицевого счета).

По **строке 17** показывается число жилых помещений, находящихся в частной собственности граждан. Из строки 17 выделяются частные квартиры в многоквартирных жилых домах, включая приватизированные (**строка 17.1**) и частные дома индивидуального типа (**строка 17.2**).

Сумма строк 17.1 и 17.2 по каждой графе должна быть равна строке 17.

РАЗДЕЛ 4. ДВИЖЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЗА ГОД

По **строке 18** показывается общая площадь жилых домов и жилых помещений в нежилых строениях на начало отчетного года.

Данные строки 18 должны соответствовать данным строки 33 отчета за предыдущий год.

По **строке 19** показывается количество общей площади, прибывшей за год. В ее число включается новое строительство, переоборудованные нежилые помещения в жилые, реконструкция жилых домов с изменением основных технико-экономических показателей за счет государственных централизованных капиталовложений и средств фондов социального развития предприятий, за счет преобразования сельских поселений в городские и наоборот, изменение границ городских или сельских поселений, переходе права владения от одних организаций и учреждений к другим организациям и учреждениям, изменения принадлежности ведомственного жилфонда (из бюджетных организаций стали хозрасчетными или перешли из общественного жилфонда в государственный, и, наоборот, из государственного и общественного жилфонда в индивидуальный и наоборот). В указанной строке приводятся данные о прибывшей общей площади в результате проведенной инвентаризации жилищного фонда, недоучета ранее и допущенных ошибок. Кроме того, по этой строке приводятся данные об общей площади квартир, купленных населением.

Данные по строке 19 составляют сумму строк 20, 21, 22, 23, 24.

По **строке 20** приводятся данные об общей площади домов, прибывших в результате нового строительства, пристроек существующих жилых домов, а также реконструкции жилых домов с изменением технико-экономических показателей.

По **строке 21** показываются данные об общей площади жилых домов, принятых хякимликами от предприятий, организаций и учреждений, изменения принадлежности предприятий, организаций и учреждений (переход из бюджетных в хозрасчетные и наоборот, изменения принадлежности жилищного фонда, переход из общественного в государственный и, наоборот, из государственного и общественного в личный и наоборот), а также купленных у населения.

По **строке 22** показываются данные по нежилым помещениям, переоборудованным в жилые.

Прибытие жилых помещений по другим причинам отражается по **строке 23**. Например, в результате административно-территориальных изменений (за счет

преобразования сельских поселений в городские и наоборот, изменение границ городских или сельских поселений)

По **строке 24** показывается общая площадь, недоучтенная в предыдущем отчетном периоде и выявленная в ходе проведения инвентаризации, а также за счет неправильного территориального учета жилищного фонда (сельская местность учитывалась как городская) и другим причинам.

По **строке 25** приводятся данные об общей площади, выбывшей за год из жилищного фонда. В ее количество включается переоборудование жилых помещений в нежилые, снос по ветхости, аварийности, в результате стихийных бедствий, по реконструкции, в связи с отводом застроенных земель под новое строительство, преобразование городских поселений в сельские и наоборот, изменения границ данного городского или сельского поселения, передача от одних предприятий, организаций, учреждений другим предприятиям, переход предприятий из одной принадлежности в другую (бюджетные в хозрасчетные предприятия и наоборот), переход по принадлежности к жилищному фонду (из общественного жилфонда в государственный и наоборот), приобретение гражданами жилых домов (на праве личной собственности).

Данные по строке 25 составляют сумму строк 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

По **строке 26** показывается размер общей площади ветхих домов (каменных - с износом свыше 70 процентов, деревянных и прочих - свыше 65 процентов) и аварийных, которые ликвидированы за отчетный период на основании актов.

Аварийные дома определяются компетентными комиссиями в установленном порядке и к ним относятся дома:

- расположенные в пределах санитарно-защитных, пожаро-, взрывоопасных зон промышленных предприятий, транспорта, инженерных сетей и других зонах с особыми условиями, запрещенных к застройке СНиП;

- расположенные в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, могущих угрожать застройке и эксплуатации зданий; на территориях, ежегодно затапливаемых паводковыми водами;

- жилые дома, получившие повреждения в результате просадок, неравномерных осадок и т.п., если эти повреждения не могут быть устранены с одновременным конструктивным обеспечением требованиям СНиП к жилым зданиям для особых условий строительства и эксплуатации;

- после бытовых аварий и пожара в том случае, если проведение восстановительных работ технически невозможно или нецелесообразно с экономической точки зрения.

Под ликвидацией ветхого и аварийного жилищного фонда следует понимать исключение этой площади из состава жилищного фонда и переселение проживающего в них населения в благоустроенные квартиры (или дома).

В случае принятия решения на частичное или полное переселение из ветхого или аварийного жилищного фонда и решения об использовании освободившейся площади под другие цели как новый жилищный фонд (после капитального ремонта с учетом модернизации, реконструкции) указанная площадь отражается в отчете как ликвидированная.

В случае, когда дома в квартале (населенном пункте), подлежащие сносу по реконструкции, признаны ветхими или аварийными и на основании принятых решений подлежали сносу в отчетном году независимо от реконструкции квартала (поселения), то размер общей площади таких домов показывается по строке «по ветхости», а не «по реконструкции».

По **строке 27** показываются данные об общей площади жилых домов, разрушенных или получивших повреждения, которые не могут быть устранены, в

результате стихийных бедствий, землетрясений, пожаров и аварий (кроме бытовых), просадок, неравномерных осадков, оползней, селевых потоков и снежных лавин и других явлений, связанных с физико-географическими явлениями и условиями территории.

По **строке 28** показываются данные о выбывшей общей площади в связи с переоборудованием жилых помещений под нежилые. Не учитываются по данной строке общая площадь жилых домов ветхих и аварийных, переоборудованных в нежилые. Данные по таким домам учитываются по строке 26.

По **строке 29** приводятся данные об общей площади жилых домов (независимо от степени износа), снесенных при реконструкции и застройке населенных пунктов согласно разрешению генеральных планов, а также при реконструкции помимо генеральных планов в связи с отводом земель под новое строительство, независимо от того, предоставлена земля для застройки жилыми домами или объектами другого характера.

Выбытие жилых помещений по другим причинам отражается по **строке 30**. Например, в результате административно-территориальных изменений (за счет преобразования сельских поселений в городские и наоборот, изменение границ городских или сельских поселений).

По **строке 31** приводятся данные об общей площади жилых домов, выбывшей в связи с передачей одних предприятий, организаций, учреждений другим.

По этой строке учитываются данные о выбывшей площади в связи с переходом предприятий, организаций, учреждений из одной принадлежности в другую (из бюджетных в хозрасчетные и, наоборот, из общественного жилищного фонда в государственный и, наоборот, из государственного или общественного в индивидуальный и наоборот). Кроме того, по этой строке показываются данные об общей площади квартир, проданных населению.

Отчет по форме № 1-жилфонд на квартиры (дома), проданные населению из числа государственного, общественного жилфонда, составляется органами БТИ в том случае, если жилой дом весь или не менее половины продан в личную собственность. Если в жилом доме менее половины продано в личную собственность, то отчет составляется организацией, которой принадлежит жилищный фонд. Отчет по форме № 1-жилфонд составляется в двух экземплярах на оставшуюся часть государственного и общественного жилфонда и на проданную в личную собственность граждан. В отчете на государственный и общественный жилфонд заполняются строки 25 и 31, а на жилфонд, находящийся в личной собственности граждан, заполняются строки 19 и 21.

По **строке 32** приводятся данные об общей площади, недоучтенной в предыдущем отчетном периоде и выявленной в ходе проведения инвентаризации, а также за счет неправильного территориального учета жилищного фонда (городская местность учитывалась вместо сельской и наоборот) и по другим причинам (ошибки, искажения и т.п.).

По **строке 33** показываются данные о наличии общей площади и числе квартир (или домов индивидуального типа) на конец отчетного года. Данные этой строки рассчитываются путем суммирования данных строк 18 и 19, за вычетом данных строки 25.

РАЗДЕЛ 5. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

По **строке 34** приводятся данные о размере общей площади капитально отремонтированных жилых домов, которая определяется как общая площадь квартир (сумма площадей жилых и подсобных помещений, квартир, веранд, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов и террас, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3). В нее не включается площадь вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, лифтовых холлов, коридоров (кроме внутриквартирных), площадь встроенных и пристроенных помещений, а также отдельно стоящих строений нежилого назначения.

По **строке 35** показывается общая площадь отремонтированных помещений в квартирах (жилых, подсобных и т.д.) на основании по квартирно – по комнатных описей, составляемых при изготовлении проектно-сметной документации на ремонт жилых зданий. В нее не включаются помещения квартир, в которых не проводились ремонтные работы.

По **строке 36** приводятся данные о размерах общих затрат. Общие затраты складываются из стоимости ремонтно-строительных работ, затрат заказчика на технический и авторский надзор, проектно-сметную документацию, перевозку имущества граждан, переселяемых на время ремонта, компенсации и другие затраты заказчика, не входящие в объем ремонтно-строительных работ (включая приобретение оборудования, поставка которого является обязанностью заказчика, отчисления в предусмотренных законодательством случаях средств капитального ремонта на финансирование капитальных вложений), отчислений на развитие основных фондов и пополнение оборотных средств.

РАЗДЕЛ 6. ВЕТХИЕ И АВАРИЙНЫЕ ДОМА

В этом разделе приводятся данные о наличии на конец отчетного года ветхого и аварийного жилищного фонда.

Ветхий и аварийный жилищный фонд – это жилищный фонд, отнесенный к категории непригодного для проживания и подлежащего сносу в установленном законодательством порядке на основании решения межведомственной комиссии. По **строке 37** показывают количество аварийных и ветхих зданий (домов), из них по **строке 38** выделяют многоквартирные жилые дома.

По строке 39 приводятся данные о размерах общей площади ветхого и аварийного жилья, из нее по **строке 40** выделяют многоквартирные жилые дома.

По строке 41 показывают число проживающих в ветхих и аварийных домах, из них по **строке 42** - в многоквартирных домах.

РАЗДЕЛ 7. СПРАВКА

В разделе «Справка» приводятся данные о численности жилых строений, жилых домов, оборудованных мусоропроводами, лифтами и количество лифтов, число проданных квартир (или домов индивидуального типа), их общая площадь и стоимость.

По **строке 43** показывается число жилых строений: квартирного и коридорного типа, включая малоценные строения галерейного, гостиничного типа (домов для малосемейных), а также строения, занятые под общежития, интернаты, дома для престарелых и инвалидов, детские дома.

Жилым строением считается жилой дом постоянного типа, рассчитанный на длительный срок службы.

Малоценным строением считается жилой дом из сборно-щитовых и каркасно-засыпных конструкций. Учет жилых строений ведется по их количеству независимо от числа владельцев.

Строения государственного, общественного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов, возведенные в массиве квартальной или иной застройки (на необособленном земельном участке), учитываются как самостоятельный объект.

Если на земельном участке стоят два или более жилых дома, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, то такие дома с прилежащими к ним надворными строениями при достаточной площади земельного участка возможно выделить из состава домовладений как самостоятельные, с закреплением за каждым из них отдельного земельного участка под отдельным номером по улице, переулку, площади.

Данные строки 43 должны быть равны сумме строк с 44.1 по 44.6.

По **строке 43.1** показывается число жилых строений повышенной комфортности и улучшенной планировки. Определение по домам повышенной комфортности и улучшенной планировки дано в разделе 1.

По **строке 44** показывается число строений занятых под общежития предприятий и организаций (рабочие, семейные), учебных заведений (высшей и средней профессиональной подготовки), детские дома, школы-интернаты, дома престарелых.

По **строкам 44.1 - 44.6** приводятся данные (из строки 43) о числе жилых строений по количеству этажей. Этажность жилого дома должна определяться по числу надземных этажей. При определении этажности в число надземных этажей включаются цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа над уровнем тротуара не менее чем на 2 метра.

Из строений, имеющих 5 этажей и более (стр.44.4+ стр.44.5+ стр.44.6), по **строке 45** показывается число домов, оборудованных мусоропроводом, по **строке 46** - оборудованных лифтом.

По **строке 47** приводятся данные о количестве лифтов, как для перевозки людей, так и грузов.

По **строке 48** показываются данные о числе квартир (или домов индивидуального типа), проданных за отчетный год хякимликами городов, велаятов и этрапов, предприятиями, объединениями и организациями гражданам в личную собственность занимаемые ими квартиры, а также в домах, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту. Квартиры во вновь построенных домах, проданных в личную собственность граждан после их заселения.

По **строке 49** приводятся данные об общей площади проданных квартир (или домов индивидуального типа).

По **строке 50** показываются данные об общей стоимости проданных за год квартир (или домов индивидуального типа) независимо от продолжительности выплаты стоимости.

По **строке 51** приводятся данные об оплате стоимости приобретаемых квартир (или домов индивидуального типа) в отчетном году. В том случае, если выплата стоимости квартиры производится в рассрочку, то по строке 50 показывается вся подлежащая к оплате стоимость квартиры (или дома индивидуального типа), а по строке 51 - первоначальный взнос.

По **строкам 52-56** приводятся данные по приватизированным за год квартирам в домах государственного и общественного жилищного фонда. Приватизации подлежат

как занимаемые гражданами дома и квартиры, так и квартиры во вновь построенных домах.

Данные представляют органы местной исполнительной власти и Генгеши, осуществляющие приватизацию жилых помещений в форме прямой (адресной) передачи безвозмездно и в форме выкупа жилых помещений; государственные органы, осуществляющие приватизацию жилых помещений через аукцион.

Основанием для заполнения отчёта являются нотариально удостоверенные и зарегистрированные в установленном порядке договора: о прямой (адресной) передаче жилого помещения безвозмездно, о выкупе жилого помещения, купли-продажи жилого помещения через аукцион или Свидетельства о праве собственности на приватизированное жилое помещение.

Основные понятия (согласно Закона Туркменистана «О приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда»):

Приватизация жилых помещений государственного жилищного фонда - безвозмездная или возмездная передача жилых помещений государственного жилищного фонда в собственность субъектов приватизации.

Субъектами приватизации жилых помещений являются граждане Туркменистана, лица без гражданства, постоянно проживающие в Туркменистане.

Органами, осуществляющими приватизацию жилых помещений, в форме прямой (адресной) передачи безвозмездно и в форме выкупа жилых помещений, являются органы местной исполнительной власти и Генгеши.

Организация и проведение приватизации жилых помещений через аукцион осуществляются государственным органом по проведению аукциона.

По **строке 57** показываются доходы от эксплуатации жилищного фонда отчитывающегося предприятия (организации), включая квартирную плату, коммунальные услуги и соответствующие доходы, связанные с эксплуатацией общежитий коечного типа. Кроме того, сюда включается сумма оплаты жильцами домов повышенной комфортности и улучшенной планировки общедомовых нужд (например, контроль работы лифтов и их ремонт, уборка площади общего пользования внутри дома, охрана дома и автостоянки, и т.п.). В эту строку не включается квартирная плата, начисленная за жилую площадь, занятую под общежития коечного типа.

По **строке 58** показывается сумма квартирной платы (с учетом скидок и надбавок по действующему законодательству, без пени), начисленная за жилую площадь, занимаемую квартиросъемщиками, без суммы целевых сборов на оплату коммунальных услуг. В эту строку не включается квартирная плата, начисленная за жилую площадь, занятую под общежития коечного типа.

По **строке 59** приводятся данные о расходах по эксплуатации жилищного фонда отчитывающегося предприятия (организации), включая соответствующие расходы, связанные с эксплуатацией общежитий коечного типа.

По **строке 60** показывается общая сумма доходов, начисленная со всех проживающих в общежитиях в отчетном году. В сумму доходов включается плата за жилую площадь, коммунальные услуги и бытовое обслуживание.

Если предприятие предоставляет общежитие коечного типа бесплатно, строка 60 не заполняется. По строке 60 не должны показываться доходы от коек, сданных по договору в платное пользование другим предприятиям, организациям и учреждениям.

Поступающие от других предприятий, организаций и учреждений суммы, на содержание сданных им коек направляются на уменьшение расходов по содержанию общежитий.

КОНТРОЛЬ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО ФОРМЕ № 1 - ЖИЛФОНД

После заполнения отчета производится арифметический и логический контроль.

Сумма данных строк 02, 03 и 04 равна данным строки 01. Кроме того, данные строки 01 графа 1 должны быть равны данным строки 33 графа 1.

Данные строки 06 по графам 1-7 могут быть равны или меньше данных строки 01 гр. 2 за счет площади, не оборудованной тем или иным видом благоустройства.

Данные строки 07 по графам 1-7 могут быть равны или меньше данных строки 03 гр.2.

Данные строки 08 по графам 1-7 могут быть равны или меньше данных строки 04 гр.2 за счет квартир, не имеющих отдельные виды благоустройства.

Данные строки 09 по графам 1-7 могут быть равны или меньше данных строки 10 гр.1 за счет квартир, не имеющих отдельные виды благоустройства.

Данные строки 09.1 по графам 1-7 могут быть равны или меньше данных строки 15 гр.1 за счет квартир, не имеющих отдельные виды благоустройства.

Данные строки 19 должны быть равны сумме данных строк 20, 21, 22, 23, 24.

Данные строки 25 должны быть равны сумме данных строк 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

Данные строки 33 должны быть равны сумме строк 18 и 19 за вычетом данных строки 25.

Данные строки 57 должны быть равны или больше данных строки 58, так как квартирная плата входит в общую сумму доходов.

Все показатели отчета указываются в целых числах, кроме финансовых показателей, которые приводятся с одним десятичным знаком.

Управление социальной статистики