




СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

в ред.	— в редакции
ВС РФ	— Верховный Суд РФ
КС РФ	— Конституционный Суд РФ
п.	— пункт / пункты
ПП	— постановление Пленума
РФ	— Российская Федерация
Ст. / ст.	— статья / статьи
ФЗ	— Федеральный закон / федеральные законы
ФКЗ	— Федеральный конституционный закон / федеральные конституционные законы
ч.	— часть / части [статьи]
	— законопроекты, находящиеся на рассмотрении в Государственной Думе РФ
	— разъяснения законодательства, ссылки на акты государственных и иных органов
	— судебная практика

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(в ред. ФЗ от 31.12.2005 № 199-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 29.12.2006 № 250-ФЗ, от 29.12.2006 № 251-ФЗ, от 29.12.2006 № 258-ФЗ, от 18.10.2007 № 230-ФЗ, от 24.04.2008 № 49-ФЗ, от 13.05.2008 № 66-ФЗ, от 23.07.2008 № 160-ФЗ, от 03.06.2009 № 121-ФЗ, от 27.09.2009 № 228-ФЗ, от 23.11.2009 № 261-ФЗ, от 17.12.2009 № 316-ФЗ, от 04.05.2010 № 70-ФЗ, от 27.07.2010 № 237-ФЗ, от 30.11.2010 № 328-ФЗ, от 04.06.2011 № 123-ФЗ, от 18.07.2011 № 242-ФЗ, от 30.11.2011 № 349-ФЗ, от 03.12.2011 № 383-ФЗ (ред. 28.07.2012), от 06.12.2011 № 395-ФЗ, от 06.12.2011 № 401-ФЗ, от 07.12.2011 № 417-ФЗ, от 29.02.2012 № 15-ФЗ, от 01.04.2012 № 26-ФЗ, от 05.06.2012 № 55-ФЗ, от 25.06.2012 № 93-ФЗ, от 29.06.2012 № 96-ФЗ, от 28.07.2012 № 133-ФЗ, от 25.12.2012 № 271-ФЗ, от 05.04.2013 № 38-ФЗ, от 02.07.2013 № 185-ФЗ, от 28.12.2013 № 417-ФЗ, от 04.06.2014 № 152-ФЗ, от 28.06.2014 № 182-ФЗ, от 28.06.2014 № 200-ФЗ, от 21.07.2014 № 217-ФЗ, от 21.07.2014 № 255-ФЗ, от 21.07.2014 № 263-ФЗ, от 01.12.2014 № 419-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ, от 29.12.2014 № 485-ФЗ, от 31.12.2014 № 499-ФЗ, от 29.06.2015 № 176-ФЗ, от 13.07.2015 № 236-ФЗ, от 03.11.2015 № 307-ФЗ, от 28.11.2015 № 358-ФЗ, от 29.12.2015 № 399-ФЗ, от 29.12.2015 № 404-ФЗ, от 31.01.2016 № 7-ФЗ, от 02.06.2016 № 175-ФЗ, от 03.07.2016 № 267-ФЗ, от 03.07.2016 № 304-ФЗ, от 03.07.2016 № 355-ФЗ, от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 03.07.2016 № 372-ФЗ, от 06.07.2016 № 374-ФЗ, от 28.12.2016 № 469-ФЗ, от 28.12.2016 № 498-ФЗ, от 01.07.2017 № 149-ФЗ, от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 29.07.2017 № 257-ФЗ, от 29.07.2017 № 258-ФЗ, от 29.07.2017 № 279-ФЗ, от 20.12.2017 № 399-ФЗ, от 20.12.2017 № 416-ФЗ, от 29.12.2017 № 462-ФЗ, от 31.12.2017 № 485-ФЗ, от 31.12.2017 № 488-ФЗ, от 31.12.2017 № 503-ФЗ, от 03.04.2018 № 59-ФЗ, от 04.06.2018 № 134-ФЗ, от 29.07.2018 № 226-ФЗ, от 29.07.2018 № 267-ФЗ, от 29.07.2018 № 272-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 28.11.2018 № 434-ФЗ, от 28.11.2018 № 435-ФЗ, от 28.11.2018 № 442-ФЗ, от 28.11.2018 № 451-ФЗ, от 25.12.2018 № 478-ФЗ, от 25.12.2018 № 482-ФЗ, от 27.12.2018 № 522-ФЗ, от 27.12.2018 № 558-ФЗ, от 22.01.2019 № 1-ФЗ, от 15.04.2019 № 59-ФЗ, от 15.04.2019 № 60-ФЗ, от 29.05.2019 № 116-ФЗ, от 26.07.2019 № 214-ФЗ, от 01.10.2019 № 328-ФЗ, от 02.12.2019 № 390-ФЗ, от 02.12.2019 № 391-ФЗ, от 27.12.2019 № 473-ФЗ, от 27.12.2019 № 478-ФЗ, от 28.01.2020 № 4-ФЗ, от 06.02.2020 № 13-ФЗ, от 24.04.2020 № 128-ФЗ, от 25.05.2020 № 156-ФЗ, от 31.07.2020 № 277-ФЗ, от 31.07.2020 № 287-ФЗ, от 27.10.2020 № 351-ФЗ, от 22.12.2020 № 441-ФЗ, от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 30.04.2021 № 113-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 11.06.2021 № 170-ФЗ, от 11.06.2021 № 214-ФЗ, от 28.06.2021 № 229-ФЗ, от 30.12.2021 № 476-ФЗ, от 16.04.2022 № 100-ФЗ, от 01.05.2022 № 124-ФЗ, от 11.06.2022 № 165-ФЗ, от 28.06.2022 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 310-ФЗ, от 07.10.2022 № 378-ФЗ, от 21.11.2022 № 463-ФЗ, от 29.12.2022 № 614-ФЗ, от 18.03.2023 № 71-ФЗ, от 28.04.2023 № 150-ФЗ, от 24.06.2023 № 273-ФЗ, от 24.06.2023 № 276-ФЗ, от 24.07.2023 № 365-ФЗ, от 04.08.2023 № 433-ФЗ, от 04.08.2023 № 434-ФЗ, от 04.08.2023 № 441-ФЗ, от 19.10.2023 № 503-ФЗ, от 14.11.2023 № 532-ФЗ, от 27.11.2023 № 561-ФЗ, от 12.12.2023 № 592-ФЗ, от 12.12.2023 № 593-ФЗ, от 19.12.2023 № 601-ФЗ, от 19.12.2023 № 602-ФЗ, от 19.12.2023 № 608-ФЗ, от 25.12.2023 № 627-ФЗ, от 25.12.2023 № 662-ФЗ, от 14.02.2024 № 14-ФЗ, от 14.02.2024 № 17-ФЗ, от 23.03.2024 № 55-ФЗ, от 06.04.2024 № 67-ФЗ, от 22.04.2024 № 84-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ, от 08.08.2024 № 238-ФЗ, от 13.12.2024 № 463-ФЗ, от 03.02.2025 № 6-ФЗ,

с изм., внесенными Постановлениями Конституционного Суда РФ от 10.07.2018 № 30-П, от 28.12.2021 № 55-П, от 12.07.2022 № 30-П, от 25.04.2023 № 20-П, от 25.04.2024 № 21-П)

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Статья 1. Основные начала жилищного законодательства

1. Жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (далее — жилищные права), а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее — жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

2. Граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

3. Жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4. Граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

5. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания допускается только на основании настоящего Кодекса, другого федерального закона.

Статья 2. Обеспечение условий для осуществления права на жилище

Органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе:

(в ред. ФЗ от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

1) содействуют развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище;

2) используют бюджетные средства и иные не запрещенные законом источники денежных средств для улучшения жилищных условий граждан, в том числе путем предоставления в установленном порядке субсидий для приобретения или строительства жилых помещений;

3) в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

4) стимулируют жилищное строительство;

5) обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда;

5¹) обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах;

(п. 5¹ введен ФЗ от 01.12.2014 № 419-ФЗ)

6) обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда;

(п. 6 в ред. ФЗ от 18.07.2011 № 242-ФЗ)

6¹) организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования;

(п. 6¹ введен ФЗ от 25.12.2012 № 271-ФЗ)

7) осуществляют в соответствии со своей компетенцией государственный контроль за соблюдением установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства;

(в ред. ФЗ от 18.07.2011 № 242-ФЗ)

8) осуществляют региональный государственный жилищный контроль (надзор) (далее — государственный жилищный надзор или региональный государственный жилищный надзор) и муниципальный жилищный контроль;

(п. 8 в ред. ФЗ от 11.06.2021 № 170-ФЗ)

9) размещают в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее — система) информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(п. 9 введен ФЗ от 21.07.2014 № 263-ФЗ)

Статья 3. неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения

1. Жилище неприкосновенно.

2. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в предусмотренных настоящим Кодексом целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения.

3. Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая.

4. Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основа-

ниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Статья 4. Жилищные отношения. Участники жилищных отношений

1. Жилищное законодательство регулирует отношения по поводу:

1) возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;

2) пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;

3) пользования общим имуществом собственников помещений;

4) отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда;

5) учета жилищного фонда;

6) содержания и ремонта жилых помещений;

7) переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;

(в ред. ФЗ от 27.12.2018 № 558-ФЗ)

8) управления многоквартирными домами;

9) создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов;

10) предоставления коммунальных услуг;

11) внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе уплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее также — взнос на капитальный ремонт);

(в ред. ФЗ от 25.12.2012 № 271-ФЗ)

11¹) формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее — фонд капитального ремонта);

(п. 11¹ введен ФЗ от 25.12.2012 № 271-ФЗ)

12) контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

13) осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

(п. 13 введен ФЗ от 18.07.2011 № 242-ФЗ, в ред. ФЗ от 25.06.2012 № 93-ФЗ)

14) ограничения повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

(п. 14 введен ФЗ от 28.12.2013 № 417-ФЗ)

2. Участниками жилищных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

3. Положения настоящего Кодекса применяются к жилищным отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, если иное не установлено настоящим Кодексом или другим федеральным законом.

Статья 5. Жилищное законодательство

1. В соответствии с Конституцией Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

2. Жилищное законодательство состоит из настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства

Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

3. Указы Президента Российской Федерации, регулирующие жилищные отношения, не должны противоречить настоящему Кодексу, другим федеральным законам.

4. Правительство Российской Федерации вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и во исполнение настоящего Кодекса, других федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации.

5. Федеральные органы исполнительной власти могут издавать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в случаях и в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

6. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов.

7. Органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8. В случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, положениям настоящего Кодекса применяются положения настоящего Кодекса.

Статья 6. Действие жилищного законодательства во времени

1. Акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие.

2. Действие акта жилищного законодательства может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом.

3. В жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.

4. Акт жилищного законодательства может применяться к жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, в случае, если указанные права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в действие, и если данным актом прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Статья 7. Применение жилищного законодательства по аналогии

1. В случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения,

к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

2. При невозможности использования аналогии закона права и обязанности участников жилищных отношений определяются исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости.

Статья 8. Применение к жилищным отношениям иного законодательства

К жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных настоящим Кодексом.

(в ред. ФЗ от 27.12.2018 № 558-ФЗ)

Статья 9. Жилищное законодательство и нормы международного права

1. Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены жилищным законодательством, применяются правила международного договора.

2. Не допускается применение правил международных договоров Российской Федерации в их истолковании, противоречащем Конституции Российской Федерации. Такое противоречие может быть установлено в порядке, определенном федеральным конституционным законом.

(часть 2 введена ФЗ от 30.04.2021 № 113-ФЗ)

Статья 10. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей

Жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности. В соответствии с этим жилищные права и обязанности возникают:

1) из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему;

2) из актов государственных органов и актов органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;

3) из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности;

4) в результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом;

5) из членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах;

6) вследствие действий (бездействия) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.

Статья 11. Защита жилищных прав

1. Защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом в соответствии с подсудностью дел, установленной процессуальным законодательством.

(в ред. ФЗ от 28.11.2018 № 451-ФЗ)

2. Защита жилищных прав в административном порядке осуществляется только в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другим федеральным законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть обжаловано в судебном порядке.

3. Защита жилищных прав осуществляется путем:

1) признания жилищного права;

2) восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения;

3) признания судом недействующими полностью или в части нормативного правового акта государственного органа либо нормативного правового акта органа местного самоуправления, нарушающих жилищные права и противоречащих настоящему Кодексу или принятым в соответствии с настоящим Кодексом федеральному закону, иному нормативному правовому акту, имеющим большую, чем указанные нормативный правовой акт государственного органа либо нормативный правовой акт органа местного самоуправления, юридическую силу;

4) неприменения судом нормативного правового акта государственного органа или нормативного правового акта органа местного самоуправления, противоречащих настоящему Кодексу или принятым в соответствии с настоящим Кодексом федеральному закону, иному нормативному правовому акту, имеющим большую, чем указанные нормативный правовой акт государственного органа или нормативный правовой акт органа местного самоуправления, юридическую силу;

5) прекращения или изменения жилищного правоотношения;

6) иными способами, предусмотренными настоящим Кодексом, другим федеральным законом.

Статья 12. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений

(в ред. ФЗ от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся:

(в ред. ФЗ от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

1) определение порядка государственного учета жилищных фондов;

1¹) установление правил и норм технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 1¹ введен ФЗ от 03.04.2018 № 59-ФЗ)

2) установление требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также порядка обеспечения условий их доступности для инвалидов;

(в ред. ФЗ от 01.12.2014 № 419-ФЗ)

2¹) установление правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, в том числе типовых технических требований к монтажу сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме оператором связи, заключившим с собственником помещения в многоквартирном доме или нанимателем жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма договор об оказании услуг связи (далее — правила взаимодействия). Правила взаимодействия в том числе устанавливают:

а) порядок подготовки оператором связи проекта монтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме;

б) порядок монтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме и требования к такому монтажу;

в) порядок доступа оператора связи к объектам общего имущества в многоквартирном доме;

г) порядок демонтажа сетей связи с объектов общего имущества в многоквартирном доме;

д) порядок устранения повреждений, причиненных в результате монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи общему имуществу в многоквартирном доме;

е) порядок взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме;

ж) права и обязанности оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 2¹ введен ФЗ от 06.04.2024 № 67-ФЗ)

3) определение оснований признания малоимущих граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

4) определение порядка предоставления малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

5) определение иных категорий граждан в целях предоставления им жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации;

6) определение порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации гражданам, которые нуждаются в жилых помещениях и категории которых установлены федеральным законом, указами Президента Российской Федерации;

(в ред. ФЗ от 29.12.2006 № 250-ФЗ)

6¹) определение оснований и порядка предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 6¹ введен ФЗ от 21.07.2014 № 217-ФЗ)

7) определение оснований предоставления жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

8) определение порядка организации и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, определение правового положения членов таких кооперативов, в том числе порядка предоставления им жилых помещений в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

9) определение порядка организации и деятельности товариществ собственников жилья, определение правового положения членов товариществ собственников жилья;

10) определение условий и порядка переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;

(в ред. ФЗ от 27.12.2018 № 558-ФЗ)

10¹) методическое обеспечение установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 10¹ в ред. ФЗ от 28.12.2013 № 417-ФЗ)

10²) утратил силу. — *ФЗ от 03.07.2016 № 355-ФЗ;*

11) определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодными для проживания, оснований и порядка признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

(в ред. ФЗ от 27.12.2019 № 473-ФЗ)

12) признание в установленном порядке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации непригодными для проживания, многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(в ред. ФЗ от 27.12.2019 № 473-ФЗ)

13) установление правил пользования жилыми помещениями;

14) определение оснований, порядка и условий выселения граждан из жилых помещений;

15) правовое регулирование отдельных видов сделок с жилыми помещениями;

16) установление структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка расчета и внесения такой платы, разработка методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы;

(в ред. ФЗ от 03.04.2018 № 59-ФЗ)

16¹) утверждение общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора;

(п. 16¹ в ред. ФЗ от 11.06.2021 № 170-ФЗ)

16²) осуществление координации деятельности исполнительных органов субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор;

(п. 16² введен ФЗ от 04.06.2011 № 123-ФЗ, в ред. ФЗ от 18.07.2011 № 242-ФЗ, от 25.06.2012 № 93-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

16³) утверждение положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также — деятельность по управлению многоквартирными домами);

(в ред. ФЗ от 21.07.2014 № 255-ФЗ, от 11.06.2021 № 170-ФЗ)

16⁴) осуществление мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности;

(п. 16⁴ введен ФЗ от 25.12.2012 № 271-ФЗ)

16⁵) методическое обеспечение деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — региональный оператор), в том числе разработка методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности, рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления;

(п. 16⁵ в ред. ФЗ от 03.07.2016 № 355-ФЗ)

16⁶) осуществление мониторинга выбора и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 16⁶ введен ФЗ от 25.12.2012 № 271-ФЗ)

Содержание

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Глава 1. Основные положения. Жилищное законодательство.	5
Глава 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. многоквартирный дом.	17
Глава 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.	24
Глава 4. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме	29
РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ.	35
Глава 5. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан	35
Глава 6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников.	46
РАЗДЕЛ III. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА	69
Глава 7. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.	69
Глава 8. Социальный наем жилого помещения.	77
РАЗДЕЛ III'. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.	89
Глава 8 ¹ . Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования	89
Глава 8 ² . Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.	94
РАЗДЕЛ III². НАЕМНЫЕ ДОМА.	98
РАЗДЕЛ IV. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД.	102
Глава 9. Жилые помещения специализированного жилищного фонда	102
Глава 10. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.	105
РАЗДЕЛ V. ЖИЛИЩНЫЕ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ	110
Глава 11. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.	110
Глава 12. Правовое положение членов жилищных кооперативов.	120
РАЗДЕЛ VI. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ	122
Глава 13. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.	122
Глава 14. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.	129

РАЗДЕЛ VII. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	135
РАЗДЕЛ VIII. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ	163
РАЗДЕЛ IX. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ	181
Глава 15. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования	181
Глава 16. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете	203
Глава 17. Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	209
Глава 18. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	222
РАЗДЕЛ X. ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ	228
Глава 19. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами	228