УДК 349.4(094.4)
ББК 67.404.2
Ж72

Уважаемые читатели,
если у вас в руках оказался бракованный экземпляр
либо возникли иные претензии к издателю,
просим вас обращаться на горячую линию +7(495)411-68-99
к ответственному редактору.

Ж72 **Жилищный** кодекс Российской Федерации : текст с изменениями и дополнениями на 1 октября 2021 года + сравнительная таблица изменений. — Москва : Эксмо, 2021. — 256 с. — (Актуальное законодательство).

ISBN 978-5-04-155631-0

Настоящее издание содержит текст Жилищного кодекса Российской Федерации с изменениями и дополнениями на 1 октября 2021 года с удобной навигацией и таблицей изменений. Если есть изменения, вступающие в силу позднее, то вместе с редакцией нормы, действующей на эту дату, приводится норма в новой редакции и указывается дата, с которой она вступает в силу.

УДК 349.4(094.4)
ББК 67.404.2

ISBN 978-5-04-155631-0

© Оформление. ООО «Издательство «Эксмо», 2021

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 декабря 2004 года № 188-ФЗ

Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года

Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года

Список изменяющих документов (в ред. Федеральных законов 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, с изм., внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ от 10.07.2018 № 30-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. Федерального закона 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;

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

(п. 5.1 введен Федеральным законом от 01.12.2014 № 419-ФЗ)

6) обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда;

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

6.1) 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. 6.1 введен Федеральным законом 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. Федерального закона 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. Федерального закона 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 Федеральным законом 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 основаниям 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;

3.1) пользования нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

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. Федерального закона 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. Федерального закона от 25.12.2012 № 271-ФЗ)

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

(п. 11.1 введен Федеральным законом 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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 242-ФЗ, в ред. Федерального закона от 25.06.2012 № 93-ФЗ)

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

(п. 14 введен Федеральным законом 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 феде-

ральными 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. Федерального закона 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 Федеральным законом 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. Федерального закона 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. Федерального закона от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

1) определение порядка государственного учета жилищных фондов;

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

(п. 1.1 введен Федеральным законом 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. Федерального закона от 01.12.2014 № 419-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. Федерального закона от 29.12.2006 № 250-ФЗ)

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

(п. 6.1 введен Федеральным законом 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. Федерального закона от 27.12.2018 № 558-ФЗ)

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

(п. 10.1 в ред. Федерального закона от 28.12.2013 № 417-ФЗ)

10.2) утратил силу. — Федеральный закон 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. Федерального закона 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. Федерального закона 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. Федерального закона от 03.04.2018 № 59-ФЗ)

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

(п. 16.1 в ред. Федерального закона от 11.06.2021 № 170-ФЗ)

16.2) осуществление координации деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор;

(п. 16.2 введен Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 № 242-ФЗ, от 25.06.2012 № 93-ФЗ)

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

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

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

(п. 16.4 введен Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ)

16.5) 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. 16.5 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 355-ФЗ)

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

(п. 16.6 введен Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ)

16.7) установление порядка ведения сводного федерального реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включающего в себя сведения о лицензиях на осуществление данной деятельности, предоставленных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, а также иных предусмотренных частью 1 статьи 195 настоящего Кодекса реестров;

(п. 16.7 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.12.2019 № 478-ФЗ)

16.8) установление порядка осуществления контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований настоящего Кодекса и Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами;

(п. 16.8 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ)

17) осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Российской Федерации, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

17.1) установление порядка осуществления общественного жилищного контроля;

(п. 17.1 введен Федеральным законом от 28.06.2014 № 200-ФЗ)

17.2) установление порядка согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор;

(п. 17.2 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ)

17.3) установление порядка назначения на должность и освобождения от должности главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации;

(п. 17.3 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ)

18) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

(в ред. Федерального закона от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

СТАТЬЯ 13. *Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений*

(в ред. Федерального закона от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

1) государственный учет жилищного фонда субъекта Российской Федерации;

2) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта Российской Федерации;

3) установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3.1) установление порядка определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 3.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ)

3.2) определение порядка установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 3.2 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ)

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

5) определение порядка предоставления по договорам социального найма установленным соответствующим законом субъекта Российской Федерации категориям граждан жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации;

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

(в ред. Федерального закона от 27.12.2019 № 473-ФЗ)

7) определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

8) осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта Российской Федерации, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

8.1) осуществление регионального государственного жилищного надзора;

(п. 8.1 в ред. Федерального закона от 18.07.2011 № 242-ФЗ)

8.2) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

(п. 8.2 введен Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ)

8.3) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 8.3 введен Федеральным законом от 28.12.2013 № 417-ФЗ)

8.4) осуществление мониторинга применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

(п. 8.4 введен Федеральным законом от 28.12.2013 № 417-ФЗ)

8.5) осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами;

(п. 8.5 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ)

8.6) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 8.6 введен Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ)

8.7) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

(п. 8.7 введен Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ)

8.8) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(п. 8.8 введен Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ)

9) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами и не отнесенные к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации, полномочиям органов местного самоуправления.

(в ред. Федерального закона от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

СТАТЬЯ 14. *Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений*

(в ред. Федерального закона от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

1. К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся:

(в ред. Федерального закона от 18.10.2007 № 230-ФЗ)

1) учет муниципального жилищного фонда;

2) установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2.1) определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 2.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ)

2.2) установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 2.2 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ)

3) ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

3.1) ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 3.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ)

4) определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;