

Жилищный кодекс

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

По состоянию на 15 сентября 2015 года

С КОММЕНТАРИЯМИ
К ПОСЛЕДНИМ ИЗМЕНЕНИЯМ



ДОСТОВЕРНО И АКТУАЛЬНО

ДА

Жилищный кодекс

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

По состоянию на 15 сентября 2015 года

С КОММЕНТАРИЯМИ
К ПОСЛЕДНИМ ИЗМЕНЕНИЯМ



ДОСТОВЕРНО И АКТУАЛЬНО

ДА



МОСКВА
2015

УДК 349.4(094.4)
ББК 67.404.2
Ж72

Составители:
юристы компании «Гарант»
А. А. Кельцева, С. Е. Прыгунов

Ж72 **Жилищный** кодекс Российской Федерации : по состоянию на 15 сентября 2015 года : с комментариями к последним изменениям. — Москва : Эксмо, 2015. — 400 с. — (ГАРАНТ: достоверно и актуально).

ISBN 978-5-699-83812-7

Издание содержит текст Жилищного кодекса Российской Федерации по состоянию на 15 сентября 2015 года с комментариями юристов компании «Гарант». В качестве средства навигации к книге прилагается алфавитно-предметный указатель. В книге приводится сравнительная таблица с кратким обзором последних изменений Кодекса.

Издание предназначено для юристов-практиков, работников жилищно-коммунального хозяйства, студентов, аспирантов и преподавателей экономических и юридических вузов, техникумов, колледжей, а также для всех интересующихся вопросами жилищного права.

Книга подготовлена к печати с использованием справочной правовой системы ГАРАНТ.

Современное российское законодательство постоянно меняется, и профессионалу необходимо всегда быть в курсе новостей права. Читатели серии «ГАРАНТ: достоверно и актуально» смогут найти актуальную редакцию Жилищного кодекса на сайте компании «ГАРАНТ» по адресу: book.garant.ru.

УДК 349.4(094.4)
ББК 67.404.2

ISBN 978-5-699-83812-7

© ООО «НПП «ГАРАНТ-СЕРВИС-УНИВЕРСИТЕТ», 2015
© Оформление. ООО «Издательство «Эксмо», 2015

СОДЕРЖАНИЕ

Обзор изменений, внесенных в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 236-ФЗ	5
Обзор изменений, внесенных в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ	15
Обзор изменений, внесенных в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 255-ФЗ	100
Обзор изменений, внесенных в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ	115
Обзор изменений, внесенных в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 28 июня 2014 г. № 182-ФЗ	122
Обзор изменений, внесенных в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 28 июня 2014 г. № 200-ФЗ	123

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. Основные положения. Жилищное законодательство	135
<i>Статья 1.</i> Основные начала жилищного законодательства	135
<i>Статья 2.</i> Обеспечение условий для осуществления права на жилище ...	136
<i>Статья 3.</i> Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения	137
<i>Статья 4.</i> Жилищные отношения. Участники жилищных отношений ..	139
<i>Статья 5.</i> Жилищное законодательство	140
<i>Статья 6.</i> Действие жилищного законодательства во времени	141
<i>Статья 7.</i> Применение жилищного законодательства по аналогии	141
<i>Статья 8.</i> Применение к жилищным отношениям иного законодательства	141
<i>Статья 9.</i> Жилищное законодательство и нормы международного права	142
<i>Статья 10.</i> Основания возникновения жилищных прав и обязанностей ...	142
<i>Статья 11.</i> Защита жилищных прав	142
<i>Статья 12.</i> Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений	143
<i>Статья 13.</i> Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений	146
<i>Статья 14.</i> Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений	148
Глава 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	149
<i>Статья 15.</i> Объекты жилищных прав	149
<i>Статья 16.</i> Виды жилых помещений	150
<i>Статья 17.</i> Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением	151
<i>Статья 18.</i> Государственная регистрация прав на жилые помещения ..	151
<i>Статья 19.</i> Жилищный фонд	151
<i>Статья 20.</i> Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль	153
<i>Статья 21.</i> Страхование жилых помещений	160

Глава 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	160
<i>Статья 22.</i> Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	160
<i>Статья 23.</i> Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	161
<i>Статья 24.</i> Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение	164
Глава 4. Переустройство и перепланировка жилого помещения	165
<i>Статья 25.</i> Виды переустройства и перепланировки жилого помещения	165
<i>Статья 26.</i> Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения	165
<i>Статья 27.</i> Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения	168
<i>Статья 28.</i> Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения	169
<i>Статья 29.</i> Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения	169

РАЗДЕЛ II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Глава 5. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан	170
<i>Статья 30.</i> Права и обязанности собственника жилого помещения ...	170
<i>Статья 31.</i> Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении	171
<i>Статья 32.</i> Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд	173
<i>Статья 33.</i> Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу	176
<i>Статья 34.</i> Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением	176
<i>Статья 35.</i> Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением	177
Глава 6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.	
Общее собрание таких собственников	177
<i>Статья 36.</i> Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	177
<i>Статья 36.1.</i> Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете	179
<i>Статья 37.</i> Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме	180
<i>Статья 38.</i> Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме	180

<i>Статья 39.</i> Содержание общего имущества в многоквартирном доме	180
<i>Статья 40.</i> Изменение границ помещений в многоквартирном доме ..	181
<i>Статья 41.</i> Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире	181
<i>Статья 42.</i> Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире	182
<i>Статья 43.</i> Содержание общего имущества в коммунальной квартире ...	182
<i>Статья 44.</i> Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме	183
<i>Статья 44.1.</i> Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	185
<i>Статья 45.</i> Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	185
<i>Статья 46.</i> Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	187
<i>Статья 47.</i> Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (опросным путем) и очно-заочного голосования	189
<i>Статья 47.1.</i> Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы	190
<i>Статья 48.</i> Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме	192

РАЗДЕЛ III. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

Глава 7. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма	194
<i>Статья 49.</i> Предоставление жилого помещения по договору социального найма	194
<i>Статья 50.</i> Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения	195
<i>Статья 51.</i> Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма	196
<i>Статья 52.</i> Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях	197
<i>Статья 53.</i> Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий	199
<i>Статья 54.</i> Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях	199
<i>Статья 55.</i> Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	200
<i>Статья 56.</i> Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях	200
<i>Статья 57.</i> Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	201
<i>Статья 58.</i> Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма	203

<i>Статья 59. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире</i>	203
Глава 8. Социальный наем жилого помещения	204
<i>Статья 60. Договор социального найма жилого помещения</i>	204
<i>Статья 61. Пользование жилым помещением по договору социального найма</i>	204
<i>Статья 62. Предмет договора социального найма жилого помещения ...</i>	204
<i>Статья 63. Форма договора социального найма жилого помещения</i>	205
<i>Статья 64. Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением</i>	205
<i>Статья 65. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма</i>	205
<i>Статья 66. Ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма</i>	205
<i>Статья 67. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма</i>	206
<i>Статья 68. Ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма</i>	207
<i>Статья 69. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма</i>	207
<i>Статья 70. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи</i>	208
<i>Статья 71. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи</i>	208
<i>Статья 72. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма</i>	208
<i>Статья 73. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается</i>	209
<i>Статья 74. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма</i>	210
<i>Статья 75. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным</i>	211
<i>Статья 76. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма</i>	211
<i>Статья 77. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма</i>	212
<i>Статья 78. Плата за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма</i>	212
<i>Статья 79. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма</i>	212
<i>Статья 80. Временные жилыцы</i>	213
<i>Статья 81. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения</i>	214

<i>Статья 82.</i> Изменение договора социального найма жилого помещения	214
<i>Статья 83.</i> Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения	214
<i>Статья 84.</i> Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма	215
<i>Статья 85.</i> Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма	215
<i>Статья 86.</i> Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома	216
<i>Статья 87.</i> Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или признания его непригодным для проживания	216
<i>Статья 87.1.</i> Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с передачей жилого помещения религиозной организации	216
<i>Статья 87.2.</i> Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд	217
<i>Статья 88.</i> Порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома	217
<i>Статья 89.</i> Предоставление гражданам другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в связи с выселением	218
<i>Статья 90.</i> Выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма	218
<i>Статья 91.</i> Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения	219

РАЗДЕЛ III.1. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Глава 8.1. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования	219
<i>Статья 91.1.</i> Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	219
<i>Статья 91.2.</i> Наймодатель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	220
<i>Статья 91.3.</i> Наниматель по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	221
<i>Статья 91.4.</i> Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	221

<i>Статья 91.5.</i> Предмет договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	222
<i>Статья 91.6.</i> Срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	222
<i>Статья 91.7.</i> Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	222
<i>Статья 91.8.</i> Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	222
<i>Статья 91.9.</i> Право нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок	223
<i>Статья 91.11.</i> Сохранение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при переходе прав на жилое помещение, изменении наймодателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	224
<i>Статья 91.12.</i> Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	225

Глава 8.2. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

<i>Статья 91.14.</i> Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования ..	226
<i>Статья 91.15.</i> Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	228

РАЗДЕЛ III.2. НАЕМНЫЕ ДОМА

<i>Статья 91.17.</i> Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома	230
<i>Статья 91.18.</i> Учет наемных домов социального использования	232
<i>Статья 91.19.</i> Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования	232
<i>Статья 91.20.</i> Управление наемным домом	234

РАЗДЕЛ IV. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Глава 9. Жилые помещения специализированного жилищного фонда

<i>Статья 92.</i> Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда	235
<i>Статья 93.</i> Назначение служебных жилых помещений	237
<i>Статья 94.</i> Назначение жилых помещений в общежитиях	237
<i>Статья 95.</i> Назначение жилых помещений маневренного фонда	237
<i>Статья 96.</i> Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения	238
<i>Статья 97.</i> Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами	238

<i>Статья 98.</i> Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан	238
<i>Статья 98.1.</i> Назначение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	239
Глава 10. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими	239
<i>Статья 99.</i> Основания предоставления специализированных жилых помещений	239
<i>Статья 100.</i> Договор найма специализированного жилого помещения	240
<i>Статья 101.</i> Расторжение договора найма специализированного жилого помещения	240
<i>Статья 102.</i> Прекращение договора найма специализированного жилого помещения	241
<i>Статья 103.</i> Выселение граждан из специализированных жилых помещений	241
<i>Статья 104.</i> Предоставление служебных жилых помещений	242
<i>Статья 105.</i> Предоставление жилых помещений в общежитиях	243
<i>Статья 106.</i> Предоставление жилых помещений маневренного фонда ...	243
<i>Статья 107.</i> Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения	244
<i>Статья 108.</i> Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами	244
<i>Статья 109.</i> Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан	244
<i>Статья 109.1.</i> Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	244

РАЗДЕЛ V. ЖИЛИЩНЫЕ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ

Глава 11. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов	245
<i>Статья 110.</i> Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	245
<i>Статья 111.</i> Право на вступление в жилищные кооперативы	246
<i>Статья 112.</i> Организация жилищного кооператива	246
<i>Статья 113.</i> Устав жилищного кооператива	246
<i>Статья 114.</i> Государственная регистрация жилищного кооператива ...	247
<i>Статья 115.</i> Органы управления жилищного кооператива	247
<i>Статья 116.</i> Управление в жилищном кооперативе	247
<i>Статья 116.1.</i> Требования к должностным лицам жилищного кооператива	247
<i>Статья 117.</i> Общее собрание членов жилищного кооператива	248
<i>Статья 118.</i> Правление жилищного кооператива	248
<i>Статья 119.</i> Председатель правления жилищного кооператива	249
<i>Статья 120.</i> Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива	249
<i>Статья 121.</i> Прием в члены жилищного кооператива	250
<i>Статья 122.</i> Реорганизация жилищного кооператива	250
<i>Статья 123.</i> Ликвидация жилищного кооператива	250

<i>Статья 123.1.</i> Особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома	250
<i>Статья 123.2.</i> Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива	252
Глава 12. Правовое положение членов жилищных кооперативов	254
<i>Статья 124.</i> Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива	254
<i>Статья 125.</i> Право на пай члена жилищного кооператива	255
<i>Статья 126.</i> Временные жилыцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива	255
<i>Статья 127.</i> Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива	255
<i>Статья 128.</i> Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива	255
<i>Статья 129.</i> Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива	256
<i>Статья 130.</i> Прекращение членства в жилищном кооперативе	256
<i>Статья 131.</i> Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая	256
<i>Статья 132.</i> Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива	257
<i>Статья 133.</i> Выселение бывшего члена жилищного кооператива	257
<i>Статья 134.</i> Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома	257

РАЗДЕЛ VI. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Глава 13. Создание и деятельность товарищества собственников жилья ...	258
<i>Статья 135.</i> Товарищество собственников жилья	258
<i>Статья 136.</i> Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья	259
<i>Статья 137.</i> Права товарищества собственников жилья	261
<i>Статья 138.</i> Обязанности товарищества собственников жилья	262
<i>Статья 139.</i> Утратила силу.	263
<i>Статья 140.</i> Реорганизация товарищества собственников жилья	263
<i>Статья 141.</i> Ликвидация товарищества собственников жилья	263
<i>Статья 142.</i> Объединение товариществ собственников жилья	264
Глава 14. Правовое положение членов товарищества собственников жилья	264
<i>Статья 143.</i> Членство в товариществе собственников жилья	264
<i>Статья 144.</i> Органы управления товарищества собственников жилья ...	266
<i>Статья 145.</i> Общее собрание членов товарищества собственников жилья	266
<i>Статья 146.</i> Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья	267
<i>Статья 147.</i> Правление товарищества собственников жилья	268
<i>Статья 148.</i> Обязанности правления товарищества собственников жилья	269
<i>Статья 149.</i> Председатель правления товарищества собственников жилья	270

<i>Статья 150.</i> Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья	270
<i>Статья 151.</i> Средства и имущество товарищества собственников жилья	271
<i>Статья 152.</i> Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья	271

РАЗДЕЛ VII. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

<i>Статья 153.</i> Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги	272
<i>Статья 154.</i> Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги	273
<i>Статья 155.</i> Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги	274
<i>Статья 156.</i> Размер платы за жилое помещение	280
<i>Статья 157.</i> Размер платы за коммунальные услуги	284
<i>Статья 158.</i> Расходы собственников помещений в многоквартирном доме	287
<i>Статья 159.</i> Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг	288
<i>Статья 160.</i> Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг	290

РАЗДЕЛ VIII. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

<i>Статья 161.</i> Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом	292
<i>Статья 162.</i> Договор управления многоквартирным домом	303
<i>Статья 163.</i> Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности	306
<i>Статья 164.</i> Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме	306
<i>Статья 165.</i> Создание условий для управления многоквартирными домами	307

РАЗДЕЛ IX. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Глава 15. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования	309
<i>Статья 166.</i> Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	309
<i>Статья 167.</i> Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	310
<i>Статья 168.</i> Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	311
<i>Статья 169.</i> Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	315

<i>Статья 170.</i> Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда	316
<i>Статья 171.</i> Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт	319
<i>Статья 172.</i> Контроль за формированием фонда капитального ремонта	319
<i>Статья 173.</i> Изменение способа формирования фонда капитального ремонта	321
<i>Статья 174.</i> Использование средств фонда капитального ремонта	323
Глава 16. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете	324
<i>Статья 175.</i> Специальный счет	324
<i>Статья 176.</i> Особенности открытия и закрытия специального счета	326
<i>Статья 177.</i> Совершение операций по специальному счету	329
Глава 17. Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	331
<i>Статья 178.</i> Правовое положение регионального оператора	331
<i>Статья 179.</i> Имущество регионального оператора	332
<i>Статья 180.</i> Функции регионального оператора	334
<i>Статья 181.</i> Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора	335
<i>Статья 182.</i> Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	337
<i>Статья 183.</i> Учет фондов капитального ремонта региональным оператором	340
<i>Статья 184.</i> Возврат средств фонда капитального ремонта	341
<i>Статья 185.</i> Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора	341
<i>Статья 186.</i> Контроль за деятельностью регионального оператора	342
<i>Статья 187.</i> Отчетность и аудит регионального оператора	343
<i>Статья 188.</i> Ответственность регионального оператора	343
Глава 18. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	343
<i>Статья 189.</i> Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	343
<i>Статья 190.</i> Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	345
<i>Статья 191.</i> Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта	346

РАЗДЕЛ X. ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Глава 19. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами	347
<i>Статья 192.</i> Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами	347
<i>Статья 193.</i> Лицензионные требования	348

<i>Статья 194.</i> Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии	349
<i>Статья 195.</i> Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами	349
<i>Статья 196.</i> Порядок организации и осуществления лицензионного контроля	350
<i>Статья 197.</i> Порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора	351
<i>Статья 198.</i> Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра	352
<i>Статья 199.</i> Аннулирование лицензии и прекращение ее действия ...	354
<i>Статья 200.</i> Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием	354
<i>Статья 201.</i> Лицензионная комиссия	356
<i>Статья 202.</i> Квалификационный аттестат	356
Алфавитно-предметный указатель	379

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ

по состоянию на **15 сентября 2015 г.** с учетом изменений и дополнений, внесенных следующими документами:

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 236-ФЗ
Федеральный закон от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ
Федеральный закон от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ
Федеральный закон от 29 декабря 2014 г. № 485-ФЗ
Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 263-ФЗ
Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 255-ФЗ
Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 217-ФЗ
Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 200-ФЗ
Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 182-ФЗ
Федеральный закон от 4 июня 2014 г. № 152-ФЗ
Федеральный закон от 28 декабря 2013 г. № 417-ФЗ
Федеральный закон от 2 июля 2013 г. № 185-ФЗ
Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 38-ФЗ
Федеральный закон от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ
Федеральный закон от 28 июля 2012 г. № 133-ФЗ
Федеральный закон от 29 июня 2012 г. № 96-ФЗ
Федеральный закон от 25 июня 2012 г. № 93-ФЗ
Федеральный закон от 5 июня 2012 г. № 55-ФЗ
Федеральный закон от 1 апреля 2012 г. № 26-ФЗ
Федеральный закон от 29 февраля 2012 г. № 15-ФЗ
Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 417-ФЗ
Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 401-ФЗ
Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 395-ФЗ
Федеральный закон от 3 декабря 2011 г. № 383-ФЗ (в редакции
Федерального закона от 28 июля 2012 г. № 133-ФЗ)
Федеральный закон от 30 ноября 2011 г. № 349-ФЗ
Федеральный закон от 18 июля 2011 г. № 242-ФЗ
Федеральный закон от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ
Федеральный закон от 30 ноября 2010 г. № 328-ФЗ
Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 237-ФЗ
Федеральный закон от 4 мая 2010 г. № 70-ФЗ
Федеральный закон от 17 декабря 2009 г. № 316-ФЗ
Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ
Федеральный закон от 27 сентября 2009 г. № 228-ФЗ
Федеральный закон от 3 июня 2009 г. № 121-ФЗ
Федеральный закон от 23 июля 2008 г. № 160-ФЗ

Федеральный закон от 13 мая 2008 г. № 66-ФЗ
Федеральный закон от 24 апреля 2008 г. № 49-ФЗ
Федеральный закон от 18 октября 2007 г. № 230-ФЗ
Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 258-ФЗ
Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 251-ФЗ
Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 250-ФЗ
Федеральный закон от 18 декабря 2006 г. № 232-ФЗ
Федеральный закон от 31 декабря 2005 г. № 199-ФЗ

**ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ,
ВНЕСЕННЫХ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РФ
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ
от 13 июля 2015 г. № 236-ФЗ**

(вступили в силу 25 июля 2015 г.)

Прописаны особенности организации и деятельности ЖСК, осуществляющего строительство многоквартирного дома, а также порядок контроля за ЖСК. Кооперативам запрещено возводить одновременно несколько многоквартирных домов с количеством этажей более 3 (исключение — ЖСК, которые созданы в соответствии с Законом о содействии развитию жилищного строительства).

Старый текст	Новый текст
часть 3 статьи 110 3. Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство.	часть 3 статьи 110 3. Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство. Жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.

Старый текст	Новый текст
часть 1 статьи 117 1. Общее собрание членов жилищного кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов кооператива. Решение общего собрания членов жилищного кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в уставе жилищного кооператива, — более трех четвертей членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.	часть 1 статьи 117 1. Общее собрание членов жилищного кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов кооператива. Решение общего собрания членов жилищного кооператива, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в уставе жилищного кооператива, — более трех четвертей членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.
	статья 123.1 Статья 123.1. Особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома 1. Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, обязан размещать в системе в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию

Старый текст	Новый текст
	в сфере жилищно-коммунального хозяйства, порядком, составом, сроками и периодичностью размещения в системе устав кооператива, а также следующие документы и информацию: 1) количество членов жилищно-строительного кооператива; 2) разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива; 3) права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства; 4) местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; 5) количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений; 6) предполагаемый срок получения разрешения на ввод

Старый текст	Новый текст
	в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. 2. Жилищно-строительный кооператив по требованию члена этого кооператива обязан предоставить для ознакомления, в том числе с использованием системы: 1) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; 2) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения; 3) документы, подтверждающие права жилищно-строительного кооператива на земельный участок; 4) протоколы общих собраний членов жилищно-строительного кооператива, заседаний его правления и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива; 5) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей; 6) заключения ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива; 7) иные документы, предусмотренные настоящим Кодексом, уставом жилищно-строительного кооператива, его внутренними документами, решениями общего собрания членов этого кооператива. 3. Жилищно-строительный кооператив обязан вести, в том числе в системе, реестр своих членов, содержащий следующие сведения:

Старый текст	Новый текст
	1) фамилия, имя и (при наличии) отчество члена жилищно-строительного кооператива или в случае, если членом жилищно-строительного кооператива является юридическое лицо, наименование юридического лица; 2) определение в соответствии с проектной документацией конкретного жилого помещения, право собственности на которое приобретает член жилищно-строительного кооператива в случае выплаты паевого взноса полностью; 3) размер вступительных и паевых взносов в отношении каждого члена жилищно-строительного кооператива. 4. Решение общего собрания членов жилищно-строительного кооператива по вопросу внесения изменений в проектную документацию считается принятым при условии, если за него проголосовало более трех четвертей членов жилищно-строительного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании. 5. Осуществляющий в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома (далее в настоящей главе — контролирующий орган), получает сведения, содержащиеся в реестре членов жилищно-строительного

Старый текст	Новый текст
	кооператива, а также иную информацию, предусмотренную настоящей статьей, из системы.
	статья 123.2 Статья 123.2. Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива 1. Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 настоящего Кодекса осуществляется контролирующим органом. По окончании строительства многоквартирного дома и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию в отношении жилищно-строительных кооперативов осуществляется государственный жилищный надзор в порядке, предусмотренном статьей 20 настоящего Кодекса. 2. Контролирующий орган при осуществлении контроля вправе: 1) получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива

Старый текст	Новый текст
	для строительства многоквартирного дома; 2) получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома; 3) осуществлять в соответствии с частью 4 настоящей статьи проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома; 4) требовать от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений; 5) рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 настоящего Кодекса; 6) обращаться в суд с заявлением в защиту предусмотренных настоящей главой прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов; 7) направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений

Старый текст	Новый текст
	требований части 3 статьи 110 настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 настоящего Кодекса и устанавливать сроки устранения таких нарушений; 8) принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной настоящей главой и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях. 3. В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный контролирующим органом срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, контролирующий орган вправе вынести предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений. Контролирующий орган в случае неисполнения его предписаний жилищно-строительным кооперативом вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива. 4. Предметом проверки деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований части 3

Старый текст	Новый текст
	статьи 110 настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 настоящего Кодекса. 5. Основанием для проведения контролирующим органом на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство, плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство. 6. Основанием для проведения внеплановой проверки является: 1) неисполнение в установленный срок жилищно-строительным кооперативом выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований части 3 статьи 110 настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 настоящего Кодекса; 2) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из системы о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 настоящего Кодекса, за исключением

Старый текст	Новый текст
	последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 настоящего Кодекса; 3) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

**ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В ЖИЛИЩНЫЙ
КОДЕКС РФ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ
от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ**

(вступили в силу 30 июня 2015 г.)

К полномочиям органов госвласти в области жилищных отношений отнесено определение порядка привлечения заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капремонта общего имущества.

Предусмотрено, что собственники, обладающие не менее чем 10% голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в УК или правление ТСЖ, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребкооператива для организации проведения общего собрания собственников.

Общее собрание сможет наделять совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.

Для общих собраний предусмотрено очно-заочное голосование. Оно даст возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении собрания.

Закреплено, что если иное не установлено общим собранием, то годовое общее собрание проводится в течение II квартала года, следующего за отчетным.

Общее собрание согласно поправкам может быть созвано по инициативе управляющей организации.

Копии решений и протокола общего собрания обязательно представляются лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление специализированного потребкооператива не позднее чем через 10 дней. Они в свою очередь обязаны в течение 5 дней направить копии в орган госжилнадзора для хранения в течение 3 лет.

Предусмотрено, что общее собрание вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета, в т. ч. председателю. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты вознаграждения, а также порядок определения его размера.

Старый текст	Новый текст
статья 12 Статья 12. Полномочия органов государственной власти	статья 12 Статья 12. Полномочия органов государственной власти

Старый текст	Новый текст
Российской Федерации в области жилищных отношений К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся: 1) определение порядка государственного учета жилищных фондов; 2) установление требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах; 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; 6.1) определение оснований и порядка предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования; 7) определение оснований предоставления жилых помещений по договорам найма	Российской Федерации в области жилищных отношений К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся: 1) определение порядка государственного учета жилищных фондов; 2) установление требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах; 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; 6.1) определение оснований и порядка предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования; 7) определение оснований предоставления жилых помещений по договорам найма

Старый текст	Новый текст
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 жилых помещений; 10.1) методическое обеспечение установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; 11) определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодными для проживания; 12) признание в установленном порядке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации непригодными для проживания; 13) установление правил пользования жилыми помещениями; 14) определение оснований, порядка и условий выселения граждан из жилых помещений;	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 жилых помещений; 10.1) методическое обеспечение установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; 10.2) определение порядка привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; 11) определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодными для проживания; 12) признание в установленном порядке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации непригодными для проживания; 13) установление правил пользования жилыми помещениями; 14) определение оснований, порядка и условий выселения граждан из жилых помещений;

Старый текст	Новый текст
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; 16.1) установление порядка осуществления государственного жилищного надзора; 16.2) осуществление координации деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор; 16.3) установление порядка лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также — деятельность по управлению многоквартирными домами); 16.4) осуществление мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности; 16.5) методическое обеспечение деятельности региональных операторов (в том числе разработка методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности, рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления); 16.6) осуществление мониторинга выбора и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта; 16.7) установление порядка ведения сводного федерального реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению	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; 16.1) установление порядка осуществления государственного жилищного надзора; 16.2) осуществление координации деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор; 16.3) установление порядка лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также — деятельность по управлению многоквартирными домами); 16.4) осуществление мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности; 16.5) методическое обеспечение деятельности региональных операторов (в том числе разработка методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности, рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления); 16.6) осуществление мониторинга выбора и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта; 16.7) установление порядка ведения сводного федерального реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению