

# ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАТЕЙНЫЙ КОММЕНТАРИЙ  
С ПУТЕВОДИТЕЛЕМ ПО СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ

**Ответственный редактор**  
доктор юридических наук,  
профессор **Ю. Ф. Беспалов**



Электронные версии книг на сайте  
**[www.prospekt.org](http://www.prospekt.org)**



• ПРОСПЕКТ •

Москва  
2018

УДК 347.254(470+571)(094.4.072)  
ББК 67.404.2(2Рос)  
Б53

Электронные версии книг  
на сайте [www.prospekt.org](http://www.prospekt.org)

**Беспалов Ю. Ф., Беспалов А. Ю., Касаткина А. Ю.**

**Б53** Жилищный кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий. Путеводитель по судебной практике / отв. ред. Ю. Ф. Беспалов. — Москва : Проспект, 2018. — 912 с.

ISBN 978-5-392-24195-8

В комментарии исследованы положения каждой статьи Жилищного кодекса Российской Федерации и для их правильного толкования и применения приведены соответствующие пояснения, в том числе со ссылкой на другие нормативные правовые акты и на правовые позиции судов Российской Федерации, в том числе Пленума Верховного Суда Российской Федерации. Для разрешения некоторых спорных вопросов авторами даны необходимые рекомендации.

Законодательство приведено по состоянию на август 2017 г.

Комментарий написан для каждого, кто интересуется применением норм жилищного законодательства в Российской Федерации.

УДК 347.254(470+571)(094.4.072)  
ББК 67.404.2(2Рос)

*Научно-практическое издание*

**Беспалов Юрий Федорович,  
Беспалов Александр Юрьевич,  
Касаткина Анастасия Юрьевна**

# **ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАТЕЙНЫЙ КОММЕНТАРИЙ ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ**

Подписано в печать 05.12.2017. Формат 70×100 1/32.  
Печать офсетная. Печ. л. 28,5. Тираж 1000 экз. Заказ №  
ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

© Беспалов Ю. Ф., Беспалов А. Ю.,  
Касаткина А. Ю., 2017  
© ООО «Проспект», 2017

ISBN 978-5-392-24195-8

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Введение</b> .....	3
-----------------------	---

## Раздел I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

<b>Глава 1.</b>	<b>Основные положения. Жилищное законодательство</b> ....	5
Статья 1.	Основные начала жилищного законодательства .....	5
Статья 2.	Обеспечение условий для осуществления права на жилище. ....	8
Статья 3.	Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения. ....	13
Статья 4.	Жилищные отношения. Участники жилищных отношений .....	18
Статья 5.	Жилищное законодательство .....	22
Статья 6.	Действие жилищного законодательства во времени. . .	27
Статья 7.	Применение жилищного законодательства по аналогии .....	33
Статья 8.	Применение к жилищным отношениям иного законодательства .....	34
Статья 9.	Жилищное законодательство и нормы междуна- родного права. ....	36
Статья 10.	Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. ....	37
Статья 11.	Защита жилищных прав .....	41
Статья 12.	Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений .....	53
Статья 13.	Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений. ....	61
Статья 14.	Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений .....	65
<b>Глава 2.</b>	<b>Объекты жилищных прав. Жилищный фонд</b> .....	70
Статья 15.	Объекты жилищных прав. ....	70
Статья 16.	Виды жилых помещений .....	74
Статья 17.	Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением ....	77
Статья 18.	Государственная регистрация прав на жилые помещения .....	81

Статья 19.	Жилищный фонд . . . . .	83
Статья 20.	Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль. . . . .	89
Статья 21.	Страхование жилых помещений. . . . .	112
<b>Глава 3.</b>	<b>Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение . . . . .</b>	<b>116</b>
Статья 22.	Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение . . . . .	116
Статья 23.	Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение . . . . .	119
Статья 24.	Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение . . . . .	130
<b>Глава 4.</b>	<b>Переустройство и перепланировка жилого помещения . . . . .</b>	<b>135</b>
Статья 25.	Виды переустройства и перепланировки жилого помещения . . . . .	135
Статья 26.	Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения . . . . .	140
Статья 27.	Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения . . . . .	149
Статья 28.	Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения . . . . .	152
Статья 29.	Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения . . . . .	154

## Раздел II ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

<b>Глава 5.</b>	<b>Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. . . . .</b>	<b>159</b>
Статья 30.	Права и обязанности собственника жилого помещения . . . . .	159
Статья 31.	Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. . . . .	167
Статья 32.	Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. . . . .	183

Статья 33.	Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. . . . .	198
Статья 34.	Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. . . . .	200
Статья 35.	Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением. . . . .	201
<b>Глава 6.</b>	<b>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников . . . . .</b>	<b>206</b>
Статья 36.	Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме . . . .	206
Статья 36 <sup>1</sup> .	Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете. . . . .	216
Статья 37.	Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме . . . . .	218
Статья 38.	Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме . . . . .	220
Статья 39.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме . . . . .	220
Статья 40.	Изменение границ помещений в многоквартирном доме . . . . .	228
Статья 41.	Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. . . .	230
Статья 42.	Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире . . . . .	231
Статья 43.	Содержание общего имущества в коммунальной квартире . . . . .	232
Статья 44.	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме . . . . .	233
Статья 44 <sup>1</sup> .	Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме . . . . .	240
Статья 45.	Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме . . . . .	241
Статья 46.	Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме . . . . .	246
Статья 47.	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (опросным путем) и очно-заочного голосования . . . . .	255

Статья 47 <sup>1</sup> .	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. . . . .	257
Статья 48.	Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме . . . . .	264

### Раздел III ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

<b>Глава 7.</b>	<b>Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма . . . . .</b>	<b>270</b>
Статья 49.	Предоставление жилого помещения по договору социального найма . . . . .	270
Статья 50.	Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения . . . . .	277
Статья 51.	Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. . . . .	284
Статья 52.	Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях . . . . .	289
Статья 53.	Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий . . . . .	295
Статья 54.	Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях . . . . .	299
Статья 55.	Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях . . .	302
Статья 56.	Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях . . . . .	303
Статья 57.	Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях . . .	307
Статья 58.	Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма . . . . .	311
Статья 59.	Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире. . . . .	312
<b>Глава 8.</b>	<b>Социальный наем жилого помещения . . . . .</b>	<b>317</b>
Статья 60.	Договор социального найма жилого помещения. . . . .	317
Статья 61.	Пользование жилым помещением по договору социального найма . . . . .	318
Статья 62.	Предмет договора социального найма жилого помещения . . . . .	318

Статья 63.	Форма договора социального найма жилого помещения . . . . .	319
Статья 64.	Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением . . . . .	327
Статья 65.	Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма . . . . .	327
Статья 66.	Ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма . . . . .	330
Статья 67.	Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма . . . . .	331
Статья 68.	Ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма . . . . .	334
Статья 69.	Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма . . . . .	335
Статья 70.	Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи . . .	341
Статья 71.	Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи . . . . .	345
Статья 72.	Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма . . . . .	350
Статья 73.	Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается . . . . .	354
Статья 74.	Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма . . . . .	355
Статья 75.	Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным . . . . .	357
Статья 76.	Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма . . . . .	358
Статья 77.	Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. . .	362
Статья 78.	Плата за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. . .	363
Статья 79.	Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма . . . . .	363

Статья 80.	Временные жильцы. ....	366
Статья 81.	Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения . ....	367
Статья 82.	Изменение договора социального найма жилого помещения . ....	369
Статья 83.	Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения . ....	371
Статья 84.	Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма . . .	376
Статья 85.	Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма . . .	378
Статья 86.	Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома . ....	382
Статья 87.	Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или признания его непригодным для проживания . . . .	384
Статья 87 <sup>1</sup> .	Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с передачей жилого помещения религиозной организации . ....	386
Статья 87 <sup>2</sup> .	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 . . . . .	387
Статья 88.	Порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома . ....	389
Статья 89.	Предоставление гражданам другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в связи с выселением . . .	392
Статья 90.	Выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма . ....	395
Статья 91.	Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения . ....	397



**Раздел III<sup>1</sup>**  
**ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ**  
**ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>Глава 8<sup>1</sup>.</b>	<b>Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования</b>	<b>403</b>
Статья 91 <sup>1</sup> .	Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	403
Статья 91 <sup>2</sup> .	Наймодатель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	405
Статья 91 <sup>3</sup> .	Наниматель по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	407
Статья 91 <sup>4</sup> .	Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	409
Статья 91 <sup>5</sup> .	Предмет договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	409
Статья 91 <sup>6</sup> .	Срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	410
Статья 91 <sup>7</sup> .	Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	410
Статья 91 <sup>8</sup> .	Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	411
Статья 91 <sup>9</sup> .	Право нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок	412
Статья 91 <sup>10</sup> .	Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	413
Статья 91 <sup>11</sup> .	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	416
Статья 91 <sup>12</sup> .	Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	416

<b>Глава 8<sup>2</sup>.</b>	<b>Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования</b> . . . . .	<b>418</b>
Статья 91 <sup>13</sup> .	Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	418
Статья 91 <sup>14</sup> .	Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	421
Статья 91 <sup>15</sup> .	Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	424

### Раздел III<sup>2</sup> НАЕМНЫЕ ДОМА

Статья 91 <sup>16</sup> .	Наемный дом	428
Статья 91 <sup>17</sup> .	Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома	430
Статья 91 <sup>18</sup> .	Учет наемных домов социального использования	434
Статья 91 <sup>19</sup> .	Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования	435
Статья 91 <sup>20</sup> .	Управление наемным домом	439

### Раздел IV СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

<b>Глава 9.</b>	<b>Жилые помещения специализированного жилищного фонда</b> . . . . .	<b>442</b>
Статья 92.	Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда	442
Статья 93.	Назначение служебных жилых помещений	449
Статья 94.	Назначение жилых помещений в общежитиях	451
Статья 95.	Назначение жилых помещений маневренного фонда	453
Статья 96.	Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан	456
Статья 97.	Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами	458
Статья 98.	Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан	462

Статья 98 <sup>1</sup> .	Назначение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей .....	463
<b>Глава 10.</b>	<b>Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими .....</b>	<b>467</b>
Статья 99.	Основания предоставления специализированных жилых помещений .....	467
Статья 100.	Договор найма специализированного жилого помещения .....	468
Статья 101.	Расторжение договора найма специализированного жилого помещения .....	472
Статья 102.	Прекращение договора найма специализированного жилого помещения .....	473
Статья 103.	Выселение граждан из специализированных жилых помещений .....	475
Статья 104.	Предоставление служебных жилых помещений .....	482
Статья 105.	Предоставление жилых помещений в общежитиях ...	486
Статья 106.	Предоставление жилых помещений маневренного фонда .....	492
Статья 107.	Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан .....	494
Статья 108.	Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами .....	495
Статья 109.	Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан ...	498
Статья 109 <sup>1</sup> .	Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей .....	499

## Раздел V

### **ЖИЛИЩНЫЕ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ**

<b>Глава 11.</b>	<b>Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов .....</b>	<b>511</b>
Статья 110.	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы ..	511
Статья 111.	Право на вступление в жилищные кооперативы .....	515
Статья 112.	Организация жилищного кооператива .....	516
Статья 113.	Устав жилищного кооператива .....	517
Статья 114.	Государственная регистрация жилищного кооператива .....	518
Статья 115.	Органы управления жилищного кооператива .....	518

Статья 116.	Управление в жилищном кооперативе .....	519
Статья 116 <sup>1</sup> .	Требования к должностным лицам жилищного кооператива .....	521
Статья 117.	Общее собрание членов жилищного кооператива ....	523
Статья 118.	Правление жилищного кооператива .....	526
Статья 119.	Председатель правления жилищного кооператива ....	528
Статья 120.	Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива .....	529
Статья 121.	Прием в члены жилищного кооператива .....	530
Статья 122.	Реорганизация жилищного кооператива .....	531
Статья 123.	Ликвидация жилищного кооператива .....	531
Статья 123 <sup>1</sup> .	Особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома ....	533
Статья 123 <sup>2</sup> .	Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива .....	537
<b>Глава 12.</b>	<b>Правовое положение членов жилищных кооперативов ..</b>	<b>546</b>
Статья 124.	Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива .....	546
Статья 125.	Право на пай члена жилищного кооператива .....	548
Статья 126.	Временные жилыцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива .....	549
Статья 127.	Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива .....	549
Статья 128.	Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива .....	550
Статья 129.	Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива .....	553
Статья 130.	Прекращение членства в жилищном кооперативе ....	555
Статья 131.	Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая ....	558
Статья 132.	Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива ....	559
Статья 133.	Выселение бывшего члена жилищного кооператива ....	561
Статья 134.	Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома .....	562

## Раздел VI ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

<b>Глава 13.</b>	<b>Создание и деятельность товарищества собственников жилья .....</b>	<b>564</b>
Статья 135.	Товарищество собственников жилья .....	564

Статья 136.	Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья . . . . .	570
Статья 137.	Права товарищества собственников жилья . . . . .	577
Статья 138.	Обязанности товарищества собственников жилья . . . .	581
Статья 139.	Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах ( <i>утратила силу</i> ) . . . . .	583
Статья 140.	Реорганизация товарищества собственников жилья . . .	584
Статья 141.	Ликвидация товарищества собственников жилья . . . .	587
Статья 142.	Объединение товариществ собственников жилья . . . .	589
<b>Глава 14.</b>	<b>Правовое положение членов товарищества собственников жилья . . . . .</b>	<b>590</b>
Статья 143.	Членство в товариществе собственников жилья . . . . .	590
Статья 143 <sup>1</sup> .	Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме . . .	592
Статья 144.	Органы управления товарищества собственников жилья . . . . .	596
Статья 145.	Общее собрание членов товарищества собственников жилья . . . . .	596
Статья 146.	Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья . . .	600
Статья 147.	Правление товарищества собственников жилья . . . . .	604
Статья 148.	Обязанности правления товарищества собственников жилья . . . . .	606
Статья 149.	Председатель правления товарищества собственников жилья . . . . .	607
Статья 150.	Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья . . . . .	610
Статья 151.	Средства и имущество товарищества собственников жилья . . . . .	611
Статья 152.	Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья . . . . .	613

## Раздел VII

### ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Статья 153.	Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. . . . .	616
Статья 154.	Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги . . . . .	620
Статья 155.	Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги . . . . .	626
Статья 156.	Размер платы за жилое помещение . . . . .	647

Статья 156 <sup>1</sup> .	Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования .....	657
Статья 157.	Размер платы за коммунальные услуги .....	662
Статья 157 <sup>1</sup> .	Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги .....	672
Статья 158.	Расходы собственников помещений в многоквартирном доме .....	675
Статья 159.	Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг .....	680
Статья 160.	Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг .....	696

## Раздел VIII УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Статья 161.	Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом .....	701
Статья 161 <sup>1</sup> .	Совет многоквартирного дома .....	731
Статья 162.	Договор управления многоквартирным домом .....	739
Статья 163.	Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности .....	747
Статья 164.	Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. ....	748
Статья 165.	Создание условий для управления многоквартирными домами .....	751

## Раздел IX ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

<b>Глава 15.</b>	<b>Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования .....</b>	<b>756</b>
Статья 166.	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме .....	756
Статья 167.	Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах .....	759
Статья 168.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах .....	762
Статья 169.	Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме .....	771

Статья 170.	Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда . . . . .	782
Статья 171.	Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт . . .	790
Статья 172.	Контроль за формированием фонда капитального ремонта. . . . .	792
Статья 173.	Изменение способа формирования фонда капитального ремонта. . . . .	796
Статья 174.	Использование средств фонда капитального ремонта . . .	802
<b>Глава 16.</b>	<b>Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете . . . . .</b>	<b>805</b>
Статья 175.	Специальный счет. . . . .	805
Статья 175 <sup>1</sup> .	Специальный депозит . . . . .	811
Статья 176.	Особенности открытия и закрытия специального счета. . . . .	813
Статья 177.	Совершение операций по специальному счету . . . . .	818
<b>Глава 17.</b>	<b>Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах . . . .</b>	<b>823</b>
Статья 178.	Правовое положение регионального оператора . . . . .	823
Статья 178 <sup>1</sup> .	Требования к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора. . . . .	826
Статья 179.	Имущество регионального оператора . . . . .	828
Статья 180.	Функции регионального оператора . . . . .	831
Статья 181.	Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора . . . . .	835
Статья 182.	Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах . . . . .	839
Статья 183.	Учет фондов капитального ремонта региональным оператором. . . . .	847
Статья 184.	Возврат средств фонда капитального ремонта. . . . .	850
Статья 185.	Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора . . . . .	851
Статья 186.	Контроль за деятельностью регионального оператора . . .	852
Статья 187.	Отчетность и аудит регионального оператора . . . . .	854
Статья 188.	Ответственность регионального оператора . . . . .	855
<b>Глава 18.</b>	<b>Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме . . . . .</b>	<b>857</b>
Статья 189.	Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме . . . . .	857

Статья 190.	Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме . . . . .	864
Статья 191.	Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта . . .	865

## Раздел X ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

<b>Глава 19.</b>	<b>Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. . . . .</b>	<b>867</b>
Статья 192.	Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. . . . .	867
Статья 193.	Лицензионные требования . . . . .	871
Статья 194.	Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии . . .	874
Статья 195.	Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами. . . . .	876
Статья 196.	Порядок организации и осуществления лицензионного контроля . . . . .	879
Статья 197.	Порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора . . . . .	881
Статья 198.	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. . . . .	883
Статья 199.	Аннулирование лицензии и прекращение ее действия . . .	887
Статья 200.	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 . . . . .	890
Статья 201.	Лицензионная комиссия . . . . .	893
Статья 202.	Квалификационный аттестат . . . . .	896