

Статья 14. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений

(в ред. Федерального [закона](#) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

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

(в ред. Федерального [закона](#) от 18.10.2007 N 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 N 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 N 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 N 217-ФЗ)

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

5) предоставление в установленном **порядке** малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

6) принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

7) согласование переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;

(в ред. Федерального [закона](#) от 27.12.2018 N 558-ФЗ)

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

(п. 8 в ред. Федерального [закона](#) от 27.12.2019 N 473-ФЗ)

9) осуществление муниципального жилищного **контроля**;

(п. 9 в ред. Федерального [закона](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

9.1) определение порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;
(п. 9.1 введен Федеральным [законом](#) от 31.12.2005 N 199-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 27.12.2018 N 558-ФЗ)

9.2) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;
(п. 9.2 введен Федеральным [законом](#) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

9.3) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
(п. 9.3 введен Федеральным [законом](#) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

10) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений [Конституцией](#) Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации.
(в ред. Федерального [закона](#) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

2. В субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе указанные в [части 1](#) настоящей статьи полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, если иное не предусмотрено законами данных субъектов Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 18.10.2007 N 230-ФЗ, от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений, установленные настоящим Кодексом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном [частью 1.2 статьи 17](#) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
(часть 3 введена Федеральным [законом](#) от 29.12.2014 N 485-ФЗ)

[ст. 14, "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ \(ред. от 21.11.2022\)](#)
{КонсультантПлюс}

Статья 19. Жилищный фонд

1. Жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

2. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;

2) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации

(жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

3) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

3. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов;

(в ред. Федерального [закона](#) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам [раздела IV](#) настоящего Кодекса жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

3) индивидуальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

4) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в [пунктах 1 и 2](#) настоящей части.

(в ред. Федерального [закона](#) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

4. Жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального [закона](#) от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

5. Государственный учет жилищного фонда наряду с иными формами его учета должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию (с оформлением технических [паспортов](#) жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям).

6. Мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 6 введена Федеральным [законом](#) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

Статья 20. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль

(в ред. Федерального [закона](#) от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

1. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением

муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе **требований** к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к **формированию** фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

2. Предметом государственного жилищного надзора не является соблюдение юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее - управляющая организация), лицензионных требований.

3. Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (далее - органы государственного жилищного надзора) в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, и **общими требованиями** к организации и осуществлению государственного жилищного надзора, установленными Правительством Российской Федерации.

4. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в [пунктах 1 - 11 части 1](#) настоящей статьи, в отношении муниципального жилищного фонда.

5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления (далее - органы муниципального жилищного контроля) в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования (высшим исполнительным органом государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, если иное не предусмотрено законами данных субъектов Российской Федерации).

6. Организация и осуществление государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля регулируются Федеральным [законом](#) от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

7. При осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

8. При осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

9. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа государственного жилищного надзора по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Главный государственный жилищный инспектор Российской Федерации осуществляет координацию деятельности органов государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля при осуществлении ими государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, муниципального жилищного контроля, направление высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) представления об освобождении от должности руководителя органа государственного жилищного надзора, а также иные [полномочия](#), установленные Правительством Российской Федерации. Назначение на должность и освобождение от должности главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации [осуществляются](#) Правительством Российской Федерации по предложению федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации.

11. При организации и осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля органы государственного жилищного надзора, органы муниципального жилищного контроля используют в том числе размещенную в системе информацию.

12. Орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников

помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований настоящего Кодекса;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований настоящего Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным настоящим Кодексом;

6) о понуждении к исполнению предписания.

13. Для проведения контрольных (надзорных) мероприятий при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, органы государственного жилищного надзора, органы муниципального контроля разрабатывают и утверждают индикаторы риска нарушения обязательных требований. Типовые [индикаторы](#) риска нарушения обязательных требований устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

14. Главный государственный жилищный инспектор Российской Федерации издает приказ об организации выполнения поручения Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, муниципального жилищного контроля, если поручением не установлено иное.

15. Государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об

энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

16. Государственный контроль (надзор) за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в соответствии с положениями Федерального [закона](#) от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и Федерального [закона](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

17. Предметом государственного контроля (надзора), указанного в [части 16](#) настоящей статьи, является соблюдение органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в том числе требований:

1) к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

2) к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также к обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности 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, и к соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

3) к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

4) к порядку размещения информации в системе.

18. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является в том числе истечение одного года со дня:

1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

2) установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

19. В целях обеспечения прав и законных интересов граждан может осуществляться общественный жилищный контроль, субъектами которого могут являться общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, другие заинтересованные лица в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации.

[гл. 2, "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ \(ред. от 21.11.2022\)](#)
{КонсультантПлюс}

Источник публикации

В данном виде документ опубликован не был.

Первоначальный текст документа опубликован в изданиях
"Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14,
"Российская газета", N 1, 12.01.2005,
"Парламентская газета", N 7-8, 15.01.2005.

Информацию о публикации документов, создающих данную редакцию, см. в справке к этим документам.

Примечание к документу

Начало действия редакции - 21.11.2022.

Окончание действия редакции - 28.02.2023.

Изменения, внесенные Федеральным [законом](#) от 21.11.2022 N 463-ФЗ, [вступили](#) в силу со дня официального опубликования (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> - 21.11.2022).

Положения данного документа, измененные Федеральным [законом](#) от 30.12.2020 N 494-ФЗ, [распространяются](#) на правоотношения, возникшие после 30.12.2020 с учетом особенностей, установленных [частями 2 - 9 ст. 18](#) указанного закона.

О порядке введения в действие и применении данного документа см. Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

Название документа

"Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ
(ред. от 21.11.2022)