

УДК 332.8  
ББК 65.44  
Б74

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

**Составители:**

**Богомольный Е. И.** — кандидат технических наук, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой управления недвижимостью, проблем землепользования и ЖКХ Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ;

**Блех Е. М.** — доктор экономических наук, профессор кафедры сервиса факультета маркетинга, рекламы и сервиса Института отраслевого менеджмента Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ;

**Веселова М. В.** — администратор Центра управления жилищно-коммунальным хозяйством Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ.

**Богомольный Е. И., Блех Е. М., Веселова М. В.**

Б74 Всё о ЖКХ. Нормативные правовые акты. Сборник: в 2 т. — Москва : Проспект, 2017.

ISBN 978-5-392-20607-0

Т. 1. — 944 с.

ISBN 978-5-392-21585-0 (т. 1)

Сборник включает в себя все актуальные нормативные и правовые акты Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства, наиболее часто используемые в профессиональной деятельности, и предназначен для студентов, специалистов и предпринимателей в сфере ЖКХ.

Законодательство актуально по состоянию на 1 февраля 2017 г.

УДК 332.8  
ББК 65.44

**Богомольный Евгений Исаакович,  
Блех Евгений Михайлович,  
Веселова Марина Владимировна**

**ВСЁ О ЖКХ**

**НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ**

**Том 1**

**Сборник**

Оригинал-макет подготовлен компанией ООО «Оригинал-макет»

[www.o-maket.ru](http://www.o-maket.ru); тел.: (495) 726-18-84

Санитарно-эпидемиологическое заключение

№ 77.99.60.953.Д.004173.04.09 от 17.04.2009 г.

Подписано в печать 02.02.2017. Формат 60×90 1/16.

Печать цифровая. Печ. л. 59,0. Тираж 100 экз. Заказ №

ООО «Проспект»

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

ISBN 978-5-392-21585-0 (т. 1)  
ISBN 978-5-392-20607-0

© Богомольный Е. И., Блех Е. М.,  
Веселова М. В., составление, 2017  
© Оформление. ООО «Проспект», 2017

# СОДЕРЖАНИЕ

Конституция Российской Федерации (извлечения) .....	4
<b>КОДЕКСЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</b>	
Гражданский кодекс Российской Федерации (извлечения) .....	6
<b>ЧАСТЬ ПЕРВАЯ</b> .....	6
<b>Раздел II. Право собственности и другие вещные права</b> .....	6
Глава 13. Общие положения .....	6
Глава 15. Прекращение права собственности .....	7
Глава 16. Общая собственность .....	8
<b>ЧАСТЬ ВТОРАЯ</b> .....	9
Глава 35. Наем жилого помещения .....	9
<b>Жилищный кодекс Российской Федерации</b> .....	15
<b>Раздел I. Общие положения</b> .....	15
Глава 1. Основные положения. Жилищное законодательство .....	15
Глава 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд .....	24
Глава 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение .....	33
Глава 4. Переустройство и перепланировка жилого помещения .....	36
<b>Раздел II. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения</b> .....	40
Глава 5. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан .....	40
Глава 6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников .....	45
<b>Раздел III. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма</b> ...	59
Глава 7. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма .....	59
Глава 8. Социальный наем жилого помещения .....	66
<b>Раздел III.1. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых     помещений жилищного фонда социального использования</b> .....	78
Глава 8.1. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования .....	78
Глава 8.2. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования .....	83
<b>Раздел III.2. Наемные дома</b> .....	86
<b>Раздел IV. Специализированный жилищный фонд</b> .....	91
Глава 9. Жилые помещения специализированного жилищного фонда .....	91
Глава 10. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими .....	93

<b>Раздел V. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы</b> .....	97
Глава 11. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов .....	97
Глава 12. Правовое положение членов жилищных кооперативов .....	107
<b>Раздел VI. Товарищество собственников жилья</b> .....	110
Глава 13. Создание и деятельность товарищества собственников жилья .....	110
Глава 14. Правовое положение членов товарищества собственников жилья .....	115
<b>Раздел VII. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги</b> .....	121
<b>Раздел VIII. Управление многоквартирными домами</b> .....	137
<b>Раздел IX. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</b> .....	151
Глава 15. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования .....	151
Глава 16. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете ....	164
Глава 17. Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах .....	171
Глава 18. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме .....	182
<b>Раздел X. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами</b> .....	185
Глава 19. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами .....	185
<b>Градостроительный кодекс Российской Федерации (извлечения)</b> .....	195
Глава 6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства .....	195
Глава 6.2. Эксплуатация зданий, сооружений .....	208
<b>Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (извлечения)</b> .....	212
Глава 7. Административные правонарушения в области охраны собственности .	212
Глава 14. Административные правонарушения в области предпринимательской деятельности и деятельности саморегулируемых организаций .....	214
<b>Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации</b> .....	215
<b>Раздел I. Общие положения</b> .....	215
Глава 1. Основные положения .....	215
Глава 2. Подведомственность и подсудность административных дел судам .....	225
Глава 3. Состав суда. Отводы .....	231
Глава 4. Лица, участвующие в деле, и другие участники судебного процесса .....	234
Глава 5. Представительство в суде .....	249
Глава 6. Доказательства и доказывание .....	252
Глава 7. Меры предварительной защиты по административному иску .....	263
Глава 8. Процессуальные сроки .....	266
Глава 9. Судебные извещения и вызовы .....	268
Глава 10. Судебные расходы .....	271
<b>Раздел II. Меры процессуального принуждения</b> .....	275
Глава 11. Меры процессуального принуждения .....	275

<b>Раздел III. Общие правила производства в суде первой инстанции.....</b>	<b>277</b>
Глава 11.1. Производство по административным делам о вынесении судебного приказа.....	277
Глава 12. Предъявление административного искового заявления.....	281
Глава 13. Подготовка административного дела к судебному разбирательству.....	287
Глава 14. Судебное разбирательство.....	292
Глава 15. Решение суда.....	304
Глава 16. Приостановление производства по административному делу.....	309
Глава 17. Прекращение производства по административному делу.....	311
Глава 18. Оставление административного искового заявления без рассмотрения....	312
Глава 19. Определение суда.....	313
Глава 20. Протоколы.....	315
<b>Раздел IV. Особенности производства по отдельным категориям административных дел.....</b>	<b>317</b>
Глава 21. Производство по административным делам об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами.....	317
Глава 22. Производство по административным делам об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих.....	325
Глава 23. Производство по административным делам, рассматриваемым дисциплинарной коллегией Верховного Суда Российской Федерации.....	335
Глава 24. Производство по административным делам о защите избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации.....	338
Глава 25. Производство по административным делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости.....	346
Глава 26. Производство по административным делам о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок.....	349
Глава 27. Производство по административным делам о приостановлении деятельности или ликвидации политической партии, ее регионального отделения или иного структурного подразделения, другого общественного объединения, религиозной и иной некоммерческой организации, либо о запрете деятельности общественного объединения или религиозной организации, не являющихся юридическими лицами, либо о прекращении деятельности средств массовой информации.....	358
Глава 28. Производство по административным делам о помещении иностранного гражданина, подлежащего депортации или реадмиссии, в специальное учреждение или о продлении срока пребывания иностранного гражданина, подлежащего депортации или реадмиссии, в специальном учреждении.....	361
Глава 29. Производство по административным делам об административном надзоре за лицами, освобожденными из мест лишения свободы.....	364
Глава 30. Производство по административным делам о госпитализации гражданина в медицинскую организацию, оказывающую психиатрическую помощь в стационарных условиях, в недобровольном порядке, о продлении срока госпитализации гражданина в недобровольном порядке или о психиатрическом освидетельствовании гражданина в недобровольном порядке.....	369

Глава 31. Производство по административным делам о госпитализации гражданина в медицинскую противотуберкулезную организацию в недобровольном порядке .....	374
Глава 31.1. Производство по административным делам о защите интересов несовершеннолетнего или лица, признанного в установленном порядке недееспособным, в случае отказа законного представителя от медицинского вмешательства, необходимого для спасения жизни.....	376
Глава 32. Производство по административным делам о взыскании обязательных платежей и санкций .....	379
<b>Раздел V. Упрощенное (письменное) производство по административным делам .....</b>	<b>381</b>
Глава 33. Рассмотрение административных дел в порядке упрощенного (письменного) производства.....	381
<b>Раздел VI. Производство в суде апелляционной инстанции .....</b>	<b>382</b>
Глава 34. Производство в суде апелляционной инстанции .....	382
<b>Раздел VII. Пересмотр вступивших в законную силу судебных постановлений .....</b>	<b>394</b>
Глава 35. Производство в суде кассационной инстанции .....	394
Глава 36. Производство в суде надзорной инстанции .....	402
Глава 37. Производство по пересмотру вступивших в законную силу судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам.....	409
<b>Раздел VIII. Процессуальные вопросы, связанные с исполнением судебных актов по административным делам и разрешаемые судом .....</b>	<b>414</b>
Глава 38. Процессуальные вопросы, связанные с исполнением судебных актов по административным делам и разрешаемые судом .....	414
<b>Раздел IX. Заключительные положения .....</b>	<b>420</b>
Глава 39. Порядок введения в действие настоящего Кодекса .....	420

## ЗАКОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

<b>Закон «О защите прав потребителей» .....</b>	<b>422</b>
Глава I. Общие положения .....	423
Глава II. Защита прав потребителей при продаже товаров потребителям.....	433
Глава III. Защита прав потребителей при выполнении работ (оказании услуг) ...	441
Глава IV. Государственная и общественная защита прав потребителей.....	448
<b>Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» .....</b>	<b>454</b>
Глава I. Общие положения .....	454
Глава II. Полномочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области обращения с отходами .....	458
Глава III. Общие требования к обращению с отходами .....	463
Глава IV. Нормирование, государственный учет и отчетность в области обращения с отходами.....	469
Глава V. Экономическое регулирование в области обращения с отходами .....	471
Глава V.1. Регулирование деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами .....	481
Глава VI. Государственный надзор в области обращения с отходами.....	488
Глава VII. Ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в области обращения с отходами.....	489
Глава VIII. Заключительные и переходные положения .....	490

<b>Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»</b> .....	491
Глава I. Общие положения .....	491
Глава II. Права и обязанности граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения .....	496
Глава III. Санитарно-эпидемиологические требования обеспечения безопасности среды обитания для здоровья человека .....	498
Глава IV. Санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия ..	504
Глава V. Государственное регулирование в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения .....	509
Глава VI. Организация федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора .....	514
Глава VII. Ответственность за нарушение санитарного законодательства .....	522
Глава VIII. Заключительные положения .....	522
<b>Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»</b> .....	524
Глава 1. Общие положения .....	524
Глава 2. Полномочия Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области регулирования тарифов и надбавок .....	528
Глава 3. Регулирование тарифов и надбавок .....	538
Глава 4. Мониторинг и государственный контроль (надзор) в области регулирования тарифов и надбавок .....	546
Глава 5. Переходные и заключительные положения.....	549
<b>Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</b> .....	551
<b>Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (извлечения)</b> .....	605
Глава 1. Общие положения .....	605
Глава 2. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности .....	607
Глава 3. Государственное регулирование в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.....	610
Глава 4. Энергетическое обследование. Саморегулируемые организации в области энергетического обследования. ....	626
Глава 5. Энергосервисные договоры (контракты) и договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисных договоров (контрактов) .....	634
Глава 6. Информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.....	636

Глава 7. Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в организациях с участием государства или муниципального образования и в организациях, осуществляющих регулируемые виды деятельности .....	639
Глава 8. Государственная поддержка в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности .....	644
Глава 9. Государственный контроль (надзор) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и ответственность за их нарушение.....	645
<b>Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».....</b>	<b>647</b>
Глава 1. Общие положения.....	647
Глава 2. Общие требования безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).....	654
Глава 3. Требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений .....	657
Глава 4. Обеспечение безопасности зданий и сооружений в процессе строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта.....	669
Глава 5. Обеспечение безопасности зданий и сооружений в процессе эксплуатации, при прекращении эксплуатации и в процессе сноса (демонтажа) .....	669
Глава 6. Оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).....	670
Глава 7. Заключительные положения.....	673
<b>Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» .....</b>	<b>675</b>
<b>Федеральный закон «О теплоснабжении» (извлечения).....</b>	<b>683</b>
Глава 1. Общие положения .....	683
Глава 2. Полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления в сфере теплоснабжения .....	688
Глава 3. Государственная политика при установлении регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.....	695
Глава 4. Отношения теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии .....	712
Глава 5. Обеспечение надежности и безопасности теплоснабжения .....	728
Глава 6.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, расторжения договоров аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и ответственность сторон.....	738
Глава 7. Заключительные положения.....	749
<b>Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» (извлечения).....</b>	<b>751</b>
Глава 1. Общие положения .....	751
Глава 2. Полномочия Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в сфере водоснабжения и водоотведения.....	755

Глава 3. Порядок осуществления горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения .....	762
Глава 4. Обеспечение качества питьевой воды, горячей воды .....	788
Глава 6. Регулирование тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения .....	794
Глава 7.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, расторжения договоров аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и ответственность сторон .....	808
<b>Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» .....</b>	<b>820</b>
<b>Федеральный закон «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» .....</b>	<b>833</b>
<b>Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» .....</b>	<b>839</b>
Глава I. Общие положения .....	839
Глава II. Медико-социальная экспертиза .....	844
Глава III. Реабилитация и абилитация инвалидов .....	845
Глава IV. Обеспечение жизнедеятельности инвалидов .....	849
Глава V. Общественные объединения инвалидов .....	861
Глава VI. Заключительные положения .....	862
<b>Федеральный закон «Об охране окружающей среды» .....</b>	<b>864</b>
Глава I. Общие положения .....	864
Глава II. Основы управления в области охраны окружающей среды .....	872
Глава III. Права и обязанности граждан, общественных объединений и некоммерческих организаций в области охраны окружающей среды .....	877
Глава IV. Экономическое регулирование в области охраны окружающей среды .....	880
Глава V. Нормирование в области охраны окружающей среды .....	886
Глава VI. Оценка воздействия на окружающую среду и экологическая экспертиза .....	892
Глава VII. Требования в области охраны окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности .....	893
Глава VIII. Зоны экологического бедствия, зоны чрезвычайных ситуаций .....	903
Глава IX. Природные объекты, находящиеся под особой охраной .....	903
Глава IX.1. Лесопарковые зеленые пояса .....	905
Глава X. Государственный экологический мониторинг (государственный мониторинг окружающей среды) .....	910
Глава XI. Государственный экологический надзор. Производственный и общественный контроль в области охраны окружающей среды .....	913
Глава XII. Научные исследования в области охраны окружающей среды .....	924
Глава XIII. Основы формирования экологической культуры .....	925

Глава XIV. Ответственность за нарушение законодательства в области охраны окружающей среды и разрешение споров в области охраны окружающей среды.....	926
Глава XIV.1. Ликвидация накопленного вреда окружающей среде .....	927
Глава XV. Международное сотрудничество в области охраны окружающей среды.....	929
Глава XVI. Заключительные положения .....	930

### **УКАЗЫ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг .....	932
О некоторых вопросах государственного управления и контроля в сфере антимонопольного и тарифного регулирования .....	935