

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОТ 29.12.2004 N 188-ФЗ

(ИЗВЛЕЧЕНИЯ)

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.12.2006 N 250-ФЗ, от 29.12.2006 N 251-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ, от 18.10.2007 N 230-ФЗ, от 24.04.2008 N 49-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 03.06.2009 N 121-ФЗ, от 27.09.2009 N 228-ФЗ, от 23.11.2009 N 261-ФЗ, от 17.12.2009 N 316-ФЗ, от 04.05.2010 N 70-ФЗ, от 27.07.2010 N 237-ФЗ, от 30.11.2010 N 328-ФЗ, от 04.06.2011 N 123-ФЗ, от 18.07.2011 N 242-ФЗ, от 30.11.2011 N 349-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012), от 06.12.2011 N 395-ФЗ, от 06.12.2011 N 401-ФЗ, от 07.12.2011 N 417-ФЗ, от 29.02.2012 N 15-ФЗ, от 01.04.2012 N 26-ФЗ, от 05.06.2012 N 55-ФЗ, от 25.06.2012 N 93-ФЗ, от 29.06.2012 N 96-ФЗ, от 28.07.2012 N 133-ФЗ, от 25.12.2012 N 271-ФЗ, от 05.04.2013 N 38-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 28.12.2013 N 417-ФЗ, от 04.06.2014 N 152-ФЗ, от 28.06.2014 N 182-ФЗ, от 28.06.2014 N 200-ФЗ, от 21.07.2014 N 217-ФЗ, от 21.07.2014 N 255-ФЗ, от 21.07.2014 N 263-ФЗ, от 01.12.2014 N 419-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 29.12.2014 N 485-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 29.06.2015 N 176-ФЗ, от 13.07.2015 N 236-ФЗ, от 03.11.2015 N 307-ФЗ, от 28.11.2015 N 358-ФЗ, от 29.12.2015 N 399-ФЗ, от 29.12.2015 N 404-ФЗ, от 31.01.2016 N 7-ФЗ, от 02.06.2016 N 175-ФЗ, от 03.07.2016 N 267-ФЗ, от 03.07.2016 N 304-ФЗ, от 03.07.2016 N 355-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 06.07.2016 N 374-ФЗ, от 28.12.2016 N 469-ФЗ, от 28.12.2016 N 498-ФЗ, от 01.07.2017 N 149-ФЗ, от 29.07.2017 N 257-ФЗ, от 29.07.2017 N 258-ФЗ, от 29.07.2017 N 279-ФЗ, от 20.12.2017 N 399-ФЗ, от 20.12.2017 N 416-ФЗ, от 29.12.2017 N 462-ФЗ, от 31.12.2017 N 485-ФЗ, от 31.12.2017 N 488-ФЗ, от 31.12.2017 N 503-ФЗ)

ЖК РФ Раздел IV. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Статья 98.1. Назначение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

(введена Федеральным законом от 29.02.2012 N 15-ФЗ)

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Статья 99. Основания предоставления специализированных жилых помещений

1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным настоящим Кодексом основаниям гражданам, **не обеспеченным** жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

Статья 100. Договор найма специализированного жилого помещения

1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения.

3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

5. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные **статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69** настоящего Кодекса, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные **частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67** настоящего Кодекса, если иное не установлено другими федеральными законами.

(в ред. Федерального закона от 28.06.2014 N 182-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

6. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

8. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 27.07.2010 N 237-ФЗ)
(см. текст в предыдущей редакции)

Статья 101. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных [статьей 83](#) настоящего Кодекса случаях.

Статья 102. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения

1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным настоящим Кодексом основаниям.

2. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

Статья 103. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 102](#) настоящего Кодекса и [частью 2](#) настоящей статьи.

2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма

либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 488-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

3. Гражданам, указанным в [части 2](#) настоящей статьи, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном [частью 2 статьи 102](#) настоящего Кодекса, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

5. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

(часть 5 введена Федеральным [законом](#) от 29.02.2012 N 15-ФЗ)