

# **Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими**

Выполнили студентки группы БГУ-15-01

Абрамова А.

Гончарук К.

Фролова Л.

## К специализированным жилым помещениям ст. 92 ЖК РФ отнесены:

- - служебные жилые помещения;
- - жилые помещения в общежитиях;
- - жилые помещения маневренного фонда;
- - жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- - жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- - жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- - жилые помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

# Статья 99. Основания предоставления специализированных жилых помещений

- 1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений 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 основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

# Статья 100. Договор найма специализированного жилого помещения

- 1. По договору найма специализированного жилого помещения собственник специализированного жилого помещения 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. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.
- 6. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.
- 7. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.  
(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 № 160-ФЗ, от 27.07.2010 № 237-ФЗ)

# 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 граждане должны освободить жилые помещения. 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.
- 3. Гражданам, указанным в части 2 настоящей статьи, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.
- 4. 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 № 15-ФЗ)

# Статья 104. Предоставление служебных жилых помещений

- 1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры.  
*(часть 1 в ред. Федерального закона от 04.05.2010 № 70-ФЗ)*
- 2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются:
  - 1) органом государственной власти Российской Федерации - в жилищном фонде Российской Федерации;
  - 2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации - в жилищном фонде субъекта Российской Федерации;
  - 3) органом местного самоуправления - в муниципальном жилищном фонде.
- 3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.



# Статья 105. Предоставление жилых помещений в общежитиях

- 1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6 м<sup>2</sup> жилой площади на одного человека.
- 2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.  
*(в ред. Федерального закона от 02.07.2013 № 185-ФЗ)*

# Статья 106. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

- 1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.
- 2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:
  - 1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 настоящего Кодекса);
  - 2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 2 статьи 95 настоящего Кодекса);
  - 3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 настоящего Кодекса);
  - 4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 настоящего Кодекса).
- 3. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

# Статья 109.1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

- 1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.
  - 2. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное
- Расчет ЖКХ  
<https://raschetgkh.ru/zhilishchnyj-kodeks-glava-10.html>