

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
16 ноября 2023 года

Одобен
Советом Федерации
22 ноября 2023 года

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2009, N 39, ст. 4542; 2011, N 23, ст. 3263; 2012, N 53, ст. 7596; 2013, N 52, ст. 6982; 2014, N 30, ст. 4256, 4264; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 1, ст. 19; N 27, ст. 4288, 4305; 2017, N 1, ст. 10, 39; N 27, ст. 3946; N 31, ст. 4806; N 52, ст. 7922, 7939; 2018, N 1, ст. 69; N 15, ст. 2030; N 31, ст. 4815; N 32, ст. 5134; N 49, ст. 7506, 7507; N 53, ст. 8484; 2019, N 16, ст. 1823; N 22, ст. 2672; N 49, ст. 6950; 2020, N 6, ст. 592; N 22, ст. 3377; 2021, N 1, ст. 33; N 18, ст. 3064; 2022, N 16, ст. 2602; N 18, ст. 3010; N 24, ст. 3925; N 27, ст. 4618; N 41, ст. 6940; 2023, N 26, ст. 4684; N 32, ст. 6165, 6173) следующие изменения:

1) [часть 2 статьи 44](#) дополнить пунктом 1.3 следующего содержания:

"1.3) принятие решения о проведении предусмотренного частью 1 статьи 167 настоящего Кодекса обследования технического состояния многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме, об определении порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома и о порядке направления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен этот многоквартирный дом;"

2) в [части 1 статьи 46](#) цифры "1.2, 2" заменить цифрами "1.2, 1.3, 2";

3) [статью 167](#) изложить в следующей редакции:

"Статья 167. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оценки соответствия технического состояния таких многоквартирных домов и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может проводиться обследование технического состояния таких многоквартирных домов (далее - обследование технического состояния многоквартирного дома).

2. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании правового акта субъекта Российской Федерации за счет средств субъекта Российской Федерации в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации.

3. Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме. В этом случае результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, подлежат направлению в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории

которого расположен многоквартирный дом, в порядке, определенном указанным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являются основанием для внесения изменений в указанную программу.

5. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

6. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, направленные на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории данного субъекта Российской Федерации, которыми:

1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) устанавливается порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и настоящим Кодексом;

3) устанавливается порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

4) создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливаются порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

5) утверждаются порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации;

6) устанавливаются порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, порядок внесения изменений в такую программу, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к такой программе;

7) устанавливаются порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 настоящего Кодекса, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

8) устанавливается порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

9) устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств;

10) устанавливается порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

7. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе принять нормативный правовой акт о наделении регионального оператора полномочием по закупке товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также полномочием по реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

8. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе принять нормативный правовой акт о порядке проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее - государственный мониторинг), в рамках которого уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации осуществляются сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния. Указанный порядок проведения государственного мониторинга может включать порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, предусмотренный пунктом 3 части 6 настоящей статьи.

9. Правовой акт, указанный в части 2 настоящей статьи, и нормативные правовые акты, указанные в частях 6 - 8 настоящей статьи, подлежат размещению органами государственной власти субъекта Российской Федерации в системе в порядке и сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанных документов не установлен федеральным законом.";

4) в [статье 168](#):

а) в [части 2](#):

в [абзаце первом](#) слова "во всех многоквартирных" заменить словами "в многоквартирных";

в [пункте 1](#) слова "на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта" исключить, слова "на дату ее актуализации" заменить словами "при внесении в нее изменений";

б) [часть 3](#) дополнить словами ", а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено";

в) в [части 4](#):

в [абзаце первом](#) слова "при ее актуализации" исключить;

[дополнить](#) пунктом 6 следующего содержания:

"6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленный срок не требуются.";

г) [части 5 и 6](#) изложить в следующей редакции:

"5. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.

6. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в нее, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки такой программы, внесения изменений в нее, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом.";

д) [пункт 3 части 7.1](#) изложить в следующей редакции:

"3) учета случаев проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в порядке, предусмотренном частью 6.1 статьи 189 настоящего Кодекса, в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.";

е) [дополнить](#) частью 7.2 следующего содержания:

"7.2. Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы

капитального ремонта, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них, устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом.";

5) в [части 4 статьи 169](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167";

6) в [статье 170](#):

а) в [части 1](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167";

б) в [части 2](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167";

в) в [части 5.1](#) слова "при ее актуализации" заменить словами "при внесении в нее изменений";

7) в [части 1 статьи 174](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167";

8) в [статье 179](#):

а) в [части 4](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167";

б) в [части 5](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167";

9) в [абзаце первом части 1.2 статьи 180](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167";

10) в [части 5 статьи 182](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167";

11) в [статье 189](#):

а) в [части 1](#) слова "частью 6" заменить словами "частями 6 и 6.1";

б) [часть 6](#) изложить в следующей редакции:

"6. В случае, если в срок, указанный в [части 4](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.";

в) [дополнить](#) [частью 6.1](#) следующего содержания:

"6.1. В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, капитальный ремонт общего имущества в этом многоквартирном доме проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных [статьей 185](#) настоящего Кодекса и [законом субъекта Российской Федерации](#) в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу капитального ремонта.";

12) в [части 2 статьи 190](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167";

13) в [части 1 статьи 191](#) слова "частью 3 статьи 167" заменить словами "частью 7 статьи 167".

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2024 года.

Президент
Российской Федерации

Москва, Кремль

27 ноября 2023 года

№ 561-ФЗ
