



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации
и статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

30 июля 2024 года

Одобрен Советом Федерации

2 августа 2024 года

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4256, 4264; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288, 4305; 2017, № 1, ст. 39; № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7922; 2018, № 49, ст. 7506; № 53, ст. 8448; 2019, № 16, ст. 1823; № 49, ст. 6950; 2022, № 16, ст. 2602; № 18, ст. 3010; № 41, ст. 6940; 2023, № 26, ст. 4684; № 31, ст. 5791; № 32, ст. 6165; № 49, ст. 8678) следующие изменения:

1) статью 166 дополнить частями 7 - 9 следующего содержания:



«7. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются на основании договора строительного подряда, заключенного с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением лиц, указанных в пункте 1 части 2² статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – подрядные организации).

8. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в пунктах 1 – 3 части 1 статьи 36 настоящего Кодекса и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с частью 6 статьи 15 настоящего Кодекса (далее – строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме), капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, проводится исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением (далее в настоящей статье –

уполномоченный орган) в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом. В этом случае в договоре строительного подряда, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, указывается, что строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится уполномоченным органом, за исключением случая, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом.

9. В случае, если субъектом Российской Федерации не принято решение, указанное в части 8 настоящей статьи, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

2) в части 1 статьи 172 слова «с приложением копии» заменить словами «, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора в порядке, установленном частями 1 и 1¹ статьи 46 настоящего Кодекса, подлинника»;

3) в части 6 статьи 175 слова «договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных» заменить словами «договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса, заключенного»;

4) в части 4 статьи 175¹ слова «договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решений» заменить словами «договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса, заключенного на основании решения»;

5) в части 4 статьи 177:

а) в пункте 1 слова «об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту» заменить словами «о проведении капитального ремонта»;

б) в пункте 2 слова «об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий в том числе» заменить словами «строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса, предусматривающий в том числе проведение строительного контроля,»;

б) в части 5 статьи 179 слова «договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме» заменить словами «договоров строительного подряда, предусмотренных частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса»;

7) пункт 3 части 2 статьи 182 после слов «подрядные организации,» дополнить словами «указанные в части 7 статьи 166 настоящего Кодекса,»;

8) в статье 189:

а) в части 4 слова «частью 5» заменить словами «частями 5 и 5¹»;

б) часть 5¹ дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;»;

в) в части 8 слова «договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту» заменить словами

«договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса»;

9) в части 2 статьи 190 слова «договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «договору строительного подряда, предусмотренному частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса.».

Статья 2

Статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2010, № 31, ст. 4209; 2011, № 49, ст. 7015; 2016, № 27, ст. 4305, 4306; 2018, № 32, ст. 5133, 5135; 2021, № 1, ст. 7; № 27, ст. 5103) дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта объекта капитального строительства, являющегося многоквартирным домом, проводится с учетом особенностей, установленных жилищным законодательством.».

Статья 3

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



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
8 августа 2024 года
№ 238-ФЗ