

**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

Одобен  
Советом Федерации  
2 августа 2024 года

**Статья 1**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2012, N 53, ст. 7596; 2013, N 52, ст. 6982; 2014, N 30, ст. 4256, 4264; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4288, 4305; 2017, N 1, ст. 39; N 31, ст. 4806; N 52, ст. 7922; 2018, N 49, ст. 7506; N 53, ст. 8448; 2019, N 16, ст. 1823; N 49, ст. 6950; 2022, N 16, ст. 2602; N 18, ст. 3010; N 41, ст. 6940; 2023, N 26, ст. 4684; N 31, ст. 5791; N 32, ст. 6165; N 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 2.2 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 1.1 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 175.1 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 5.1";

б) часть 5.1 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

"4.1) 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, N 1, ст. 16; 2010, N 31, ст. 4209; 2011, N 49, ст. 7015; 2016, N 27, ст. 4305, 4306; 2018, N 32, ст. 5133, 5135; 2021, N 1, ст. 7; N 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

N 238-ФЗ

---