

Вносится депутатами
Государственной Думы
Д.Г. Гусевым
Е.Г. Драпеко
М.Г. Делягиным
Н.В. Новичковым
А.А. Журавлевым

Проект

№ 1062763-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации
(в части усиления контроля собственников помещений
в многоквартирном доме за проведением капитального ремонта общего
имущества)

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 1, ст. 1; № 52, ст. 5313; 2006, № 1, ст. 10; № 30, ст. 3287; 2007, № 1, ст. 21; № 27, ст. 3228, 3232; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 1, ст. 1, № 30, ст. 3875, № 45, ст. 5755; 2012, № 26, ст. 3443; 2013, № 27, ст. 3477; 2014, № 26, ст. 3388; 2018, № 51, ст. 7822; 2019, № 52, ст. 7607; 2020, № 18, ст. 2748; № 27, ст. 4217; 2021, № 1, ст. 58; 2022, № 47, ст. 8079; 2023, № 33, ст. 6114; 2024, № 34, ст. 5409) следующие изменения:

1) статью 166 дополнить частями 10 и 11 следующего содержания:

«10. В целях обеспечения контроля со стороны собственников помещений за проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме общим собранием собственников утверждается комиссия по контролю за проведением капитального ремонта из числа собственников помещений в составе не менее трех человек, с назначением председателя комиссии.

11. Комиссия по контролю за проведением капитального ремонта осуществляет следующие функции:

1) проверка соответствия выполняемых работ утвержденному перечню работ, проектной документации, сметной документации и условиям договора строительного подряда;

2) контроль за качеством используемых материалов и выполняемых работ по капитальному ремонту;

3) контроль за соблюдением сроков выполнения работ в соответствии с утвержденным графиком;

4) участие в промежуточных и окончательной приемке выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписания актов приемки работ;

5) направление мотивированных замечаний и предложений лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, региональному оператору, подрядной организации;

6) информирование собственников помещений о выявленных нарушениях и принятых мерах по их устранению;

7) представление общему собранию собственников отчета о ходе и результатах капитального ремонта общего имущества.».

2) Пункт 3 части 5 статьи 189 изложить в следующей редакции:

«3) комиссию по контролю за проведением капитального ремонта, избираемую из числа собственников помещений в многоквартирном доме, которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочена участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту. Председатель комиссии уполномочен подписывать соответствующие акты приемки от имени собственников помещений в многоквартирном доме.».

3) Пункт 5 части 5.1. статьи 189 изложить в следующей редакции:

«5) комиссию по контролю за проведением капитального ремонта, избираемую из числа собственников помещений в многоквартирном доме, которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочена участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту. Председатель комиссии уполномочен

подписывать соответствующие акты приемки от имени собственников помещений в многоквартирном доме.».

4) Статью 189 дополнить частью 5.2. следующего содержания:

«Основанием для перечисления банком денежных средств со специального счета на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору строительного подряда, предусмотренному частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса, является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе председателем комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избираемой из числа собственников помещений в многоквартирном доме. Основанием для перечисления банком денежных средств со специального счета по договору поставки 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, является подписанный председателем комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избираемой из числа собственников помещений в многоквартирном доме, и поставщиком акт приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

5) часть 6 статьи 189 изложить в следующей редакции:

«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, а также сообщает собственникам помещений в многоквартирном

доме о необходимости принять решение о создании комиссии по контролю за проведением капитального ремонта в месячный срок со дня принятия органом местного самоуправления соответствующего решения.».

6) статью 189 дополнить частью 9 следующего содержания:

«Подрядная организация обязана обеспечить доступ членов комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, к месту производства работ для осуществления контроля за ходом выполнения работ, при условии соблюдения ими требований безопасности при проведении строительных работ. Порядок и периодичность осуществления такого контроля устанавливаются договором строительного подряда.».

7) часть 2 статьи 190 изложить в следующей редакции:

«Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору строительного подряда, предусмотренному частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса, является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе органом местного самоуправления и председателем комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избираемой из числа собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору поставки 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, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167

настоящего Кодекса, является подписанный региональным оператором, председателем комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избираемой из числа собственников помещений в многоквартирном доме, и поставщиком акт приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

