

## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

### ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

#### О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

##### Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2012, № 27, ст. 3587, № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4218, ст. 4256, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288, ст. 4305; 2017, № 1, ст. 10, ст. 39; № 31, ст. 4806, ст. 4807, № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 69, № 49, ст. 7506; 2019, № 16, ст. 1823, № 49, ст. 6950, № 52, ст. 7791; 2020, № 6, ст. 592; 2021, № 27, ст. 5057; 2023, № 26, ст. 4684, № 32, ст. 6165, № 49, ст. 8678, № 52, ст. 9514; 2024, № 33, ст. 4928, ст. 4934) следующие изменения:

1) статью 13 дополнить пунктом 8<sup>9</sup> следующего содержания:

«8<sup>9</sup>) утверждение порядка организации и выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (включая требования к применяемым архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, технологиям и материалам);»;

2) в статье 156:

часть 8<sup>1</sup> изложить в новой редакции:

«8<sup>1</sup>. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован по отдельным многоквартирным домам и (или) в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом. При установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт могут учитываться тип и этажность многоквартирных домов, наличие лифта (лифтов), стоимость проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативные сроки их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативные межремонтные сроки), задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта, а также перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный настоящим Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации».

дополнить частью 8<sup>3</sup> следующего содержания:

«8<sup>3</sup>. Принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о размере взноса на капитальный ремонт, которое влечет уменьшение ранее установленного размера взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный размер взноса на капитальный ремонт, допускается при условии, что размера фонда капитального ремонта достаточно для финансирования договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1<sup>2</sup> части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, договоров, заключенных на поставку товаров (материалов и

оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 настоящего Кодекса, договоров строительного подряда, заключенных с подрядными организациями для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме.»;

3) в статье 168:

часть 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«При этом продолжительность периода с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию до планового периода проведения капитального ремонта его конструкций и систем инженерно-технического обеспечения не может быть менее минимальной продолжительности эксплуатации таких конструкций и систем инженерно-технического обеспечения до капитального ремонта.»;

часть 4<sup>1</sup> исключить;

часть 6 дополнить словами:

«и методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

пункт 1 части 7<sup>1</sup> дополнить словами следующего содержания:

«, а также средств, предоставляемых субъектом Российской Федерации в целях исполнения обязательств по софинансированию, предусмотренных частью 8 статьи 182 настоящего Кодекса, взносов учредителя регионального оператора, предоставляемых в соответствии с частью 1<sup>1</sup> статьи 179 настоящего Кодекса»;

часть 7<sup>2</sup> после слов «региональной программы капитального ремонта,» дополнить словами «внесения в них изменений,», после слов «в соответствии с настоящим Кодексом» дополнить словами «и методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим

функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

4) в статье 170:

в части 5<sup>1</sup> слова «пяти лет» заменить словами «одного года»;

в части 5<sup>2</sup> слова «пяти лет» заменить словами «одного года»;

5) в статье 178:

в части 2 слова «, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации» исключить,

в части 4 слова «филиалы и открывать представительства, а также создавать» исключить;

6) в статье 179:

дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Учредитель вправе предоставить на безвозмездной и безвозвратной основе взносы в имущество регионального оператора, в том числе в следующих случаях:

1) необходимости полного и своевременного исполнения краткосрочного (краткосрочных) плана (планов) реализации региональной программы капитального ремонта, в размере, который рассчитывается в соответствии с методическими рекомендациями, указанными в части 7<sup>2</sup> статьи 168 настоящего Кодекса;

2) признания региональным оператором задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт безнадежной ко взысканию в размере такой задолженности;

3) необходимости устранения региональным оператором выявленных в течение гарантийного срока недостатков результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту при невозможности устранения таких недостатков третьими лицами, в размере, необходимом для устранения

таких недостатков;

4) иных случаях, установленных законом соответствующего субъекта Российской Федерации.»;

в части 4:

исключить предложение «При этом законом субъекта Российской Федерации может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.»;

дополнить предложением следующего содержания «Предельный срок возврата использованных в соответствии с настоящей частью средств устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при этом такой срок не может быть больше нормативного срока эффективной эксплуатации конструкций и систем инженерно-технического обеспечения до проведения очередного капитального ремонта (нормативного межремонтного срока).»;

7) в статье 182:

в части 1 слова «региональной программой капитального ремонта» заменить словами «краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта»;

пункт 1 части 2 после слов «их стоимости» дополнить словами «об объеме средств, накопленных в фонде капитального ремонта многоквартирного дома, размере задолженности за ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случае, если собственники помещений формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора).»;

в части 7 дополнить словами «, в том числе с учетом предельного срока возврата, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации»;

Федерации в соответствии с частью 4 статьи 179 настоящего Кодекса»;

дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. В случае невозможности осуществления возмещения региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на условиях, установленных частью 7 настоящей статьи, в том числе в связи с исключением многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 168 настоящего Кодекса, субъекты Российской Федерации в качестве возмещения региональному оператору указанных средств вправе предоставить ему меры финансовой поддержки, предусмотренные статьей 191 настоящего Кодекса.»;

8) часть 3 статьи 189 после слов «их стоимости,» дополнить словами «, об объеме средств, накопленных в фонде капитального ремонта многоквартирного дома, размере задолженности за ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случае, если собственники помещений формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора),».

## **Статья 2.**

Внесение изменений в 2025 - 2026 годах в региональные программы капитального ремонта и краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в части их приведения в соответствие с законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, которыми устанавливаются требования к таким программам и планам в соответствии с частями 6 и 7<sup>2</sup> статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), осуществляется на основании положений методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-

правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и без учета положений части 4 статьи 168 настоящего Кодекса.

### **Статья 3.**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2025 года, за исключением части 4 статьи 1 настоящего Федерального закона, которая вступает в силу с 1 марта 2026 года.

Президент

Российской Федерации

В. Путин