

Внесен депутатами
Государственной Думы
С.А. Пахомовым, С.В. Колуновым,
В.А. Кошелевым, Р.М. Лябиховым,
А.С. Аксененко, И.С. Вольфсоном

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, 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) пункт 1 части 1 статьи 20 после слов "общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах," дополнить словами "требований к эксплуатации относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах лифтов, лифтовых шахт, помещений, в которых имеется лифтовое оборудование (далее - лифты, лифтовые шахты и помещения),";

2) в пункте 1 части 1 статьи 36 слова "лифтовые и иные шахты," заменить словами "лифтовые шахты и помещения, шахты,";

3) дополнить статьей 39.1 следующего содержания:

"Статья 39.1. Содержание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме

1. При наличии в многоквартирном доме лифтов, лифтовых шахт и помещений, такие лифты, лифтовые шахты и помещения эксплуатируются при условии осуществления их технического обслуживания, включающего текущий ремонт и аварийно-диспетчерское обслуживание (далее - техническое обслуживание), в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

2. Техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, включенными в реестр специализированных организаций, наделенных правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме (далее - специализированная лифтовая организация).

3. Техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме осуществляется специализированной лифтовой организацией на основании договора о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме, заключенного с управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - с собственниками помещений в таком

доме, а также с лицами, ответственными за содержание помещений в многоквартирном доме, в том числе с застройщиком, с момента выдачи им разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию до момента передачи данных помещений иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче.

4. Договор о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме подлежит заключению со специализированной лифтовой организацией:

а) управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - собственниками помещений в таком доме, с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включающего услуги и (или) работы по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт и помещений;

б) лицами, ответственными за содержание помещений в многоквартирном доме, в том числе застройщиком, с момента выдачи им разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию до момента передачи данных помещений иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с даты выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

5. Осуществляемое специализированной лифтовой организацией техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме должно соответствовать требованиям технических регламентов и правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленным Правительством Российской Федерации.

6. Требования к специализированной лифтовой организации, порядок включения специализированной лифтовой организации в реестр специализированных лифтовых организаций, и ее исключения из данного реестра, порядок ведения реестра специализированных лифтовых организаций, порядок и условия заключения, изменения и расторжения договора о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме, минимальный перечень услуг (работ) по техническому обслуживанию лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме и порядок их оказания (выполнения) устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Типовая форма договора о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме, утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Размер платы за техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме рассчитывается в порядке, установленном методическими указаниями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. В субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве могут быть установлены особенности организации технического обслуживания лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме.";

4) статью 113 дополнить частью 1.3 следующего содержания:

"1.3. В случае эксплуатации в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет жилищный кооператив, лифтов, лифтовых шахт и помещений в уставе указанного жилищного кооператива должна быть предусмотрена обязанность жилищного кооператива заключить со специализированной лифтовой организацией договор о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме.";

5) статью 135 дополнить частью 2.3 следующего содержания:

"2.3. В случае эксплуатации в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет товарищество собственников жилья, лифтов, лифтовых шахт и помещений в уставе указанного товарищества собственников жилья должна быть предусмотрена обязанность товарищества собственников жилья заключить со специализированной лифтовой организацией договор о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме.";

6) часть 1.1 статьи 161 дополнить пунктом 2.2 следующего содержания:

"2.2) соблюдение требований к безопасной эксплуатации относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме лифтов, лифтовых шахт и помещений (при их наличии);";

7) часть 3 статьи 162 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) обязанность управляющей организации заключить со специализированной лифтовой организацией договор о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме (при их наличии).";

8) пункт 2 части 1 статьи 166 изложить в следующей редакции:

"2) замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт и помещений;"

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2025 года.

2. Обязанность по заключению договора о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт, помещений, в которых имеется лифтовое оборудование, в многоквартирном доме, предусмотренного в части 3 статьи 39.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, возникает в случае подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включающего услуги и (или) работы по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, помещений, в которых имеется лифтовое оборудование, а также выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором расположены лифты, лифтовые шахты, помещения, в которых имеется лифтовое оборудование, после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации
