

ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В 2024 ГОДУ

МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ НКО И ЖИТЕЛЕЙ МКД В СФЕРЕ ЖКХ

ano.dpo.mapo@yandex.ru

<https://mapo-ano.ru>

8(8442) 52-93-22

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО) и техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ТО ВКГО)

Изменения, внесенные Федеральным законом от 18.03.2023 № 71-ФЗ
"О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона
"О газоснабжении в Российской Федерации" и Жилищный кодекс
Российской Федерации"

вступили в силу с 01.09.2023

с **01.09.2023**

ТО ВДГО в МКД

ЖК РФ дополнен ст. 157.3 Условия предоставления коммунальной услуги газоснабжения

- Осуществляются специализированной организацией
- на основании договора, заключенного с УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ПК при непосредственном управлении – с собственниками помещений в МКД.

ТО ВДГО в жилом доме

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования **в жилом доме** осуществляется на основании договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования, заключенного собственником жилого дома со специализированной организацией.

с 01.09.2023

ТО ВКГО в МКД

ЖК РФ дополнен ст. 157.3 Условия предоставления коммунальной услуги газоснабжения

- осуществляется специализированной организацией на основании договора о техническом обслуживании ВКГО в МКД,
- договор заключается с каждым:
 - ✓ собственником помещения
 - ✓ нанимателем жилого помещения по договору социального найма,
 - ✓ нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме.

Общим собранием собственников (ОСС) может быть принято решение об определении лица, которое от имени указанных собственников и нанимателей уполномочено на заключение договора о ТО ВКГО в МКД.

с 01.09.2023

ТО ВКГО и ВДГО в МКД

**ЖК РФ дополнен ст. 157.3 Условия
предоставления коммунальной
услуги газоснабжения**

**ТО ВДГО и ТО ВКГО в 1 МКД осуществляются одной
специализированной организацией, за исключением случая,
установленного п. 11 ст. 157.3 ЖК РФ.**

**плата за услуги за
ТО ВКГО и ВДГО в МКД**

**ЖК РФ дополнен ст. 157.3 Условия
предоставления коммунальной
услуги газоснабжения**

Размер платы за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, а также за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме рассчитывается в порядке, установленном методическими указаниями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

ПРИКАЗ Минстроя РФ от 29.05.2023 № 387/пр
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ УКАЗАНИЙ ПО РАСЧЕТУ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, А ТАКЖЕ ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В ЖИЛОМ ДОМЕ"

Изменения, внесенные Федеральным законом от 24.07.2023 № 365-ФЗ
"О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса
Российской Федерации и Федеральный закон "Об объектах культурного
наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской
Федерации"

вступили в силу с 01.09.2023

**Статья 166 ЖК РФ дополнена
частью 5**

Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, выполняются в соответствии с настоящим Кодексом с учетом особенностей государственной охраны объектов культурного наследия, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**Часть 5 статьи 57 ЖК РФ изменена
с 1 сентября 2023 г.**

5. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. **При наличии согласия в письменной форме граждан по решению органа местного самоуправления муниципального образования по месту их жительства жилое помещение может быть предоставлено в другом населенном пункте на территории того же муниципального образования.**

Изменения, внесенные Федеральным законом от 04.08.2023 № 441-ФЗ
"О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"

вступили в силу с 15.08.2023

Статья 44 ЖК РФ

НОВЫЙ

3.7) принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем;

Статья 45 ЖК РФ

5. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

3) дата, место и время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования **опросным путем или очно-заочного голосования время начала и окончания голосования (продолжительность голосования)**;

Статья 47 ЖК РФ

1. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Статья 47 ЖК РФ

3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством **очно-заочного** голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи **инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования, указанной в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

**п. 6 ст. 47.1 ЖК РФ Общее
собрание собственников
помещений в МКД в форме
заочного голосования
с использованием системы**

**при голосовании на ОСС С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СИСТЕМЫ МОЖНО получить
консультационную и организационно-техническую поддержку в МФЦ**

Доступ для голосования по вопросам повестки дня ОСС в МКД с использованием системы осуществляется в МФЦ в случае:

- принятия соответствующего решения высшим исполнительным органом СРФ в порядке, установленном им;
- за счет средств бюджета соответствующего СРФ;
- при наличии соглашения о взаимодействии между уполномоченным ОИВ соответствующего СРФ и МФЦ, заключенного в порядке, установленном Правительством РФ.

Доступ предоставляется посредством оборудования в МФЦ рабочих мест, предназначенных для обеспечения доступа к сети "Интернет"

**ст. 47.1 ЖК РФ Общее собрание
собственников помещений в
МКД в форме заочного
голосования
с использованием системы**

п. 10 изменен срок размещения в системе администратором письменных решений собственников на ОСС с 1 часа до 24 часов с момента получения такого решения

п. 11 изменен срок формирования и размещения в системе протокола ОСС с 1 часа до 24 часов с момента окончания ГОЛОСОВАНИЯ

СОВЕТ МКД

Изменения, внесенные Федеральным законом от 12.12.2023 № 592-ФЗ
"О внесении изменения в статью 161-1 Жилищного кодекса Российской
Федерации"

вступили в силу с 12.12.2023

Пункт 5 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МКД на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в МКД, или, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме по делам, связанным с управлением данным многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Пункт 5 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ

Решение ОСС помещений в МКД о наделении председателя СМКД полномочием по выступлению в суде в качестве представителя собственников помещений в данном МКД должно быть оформлено протоколом ОСС помещений в МКД и содержать перечень споров, связанных с управлением данным МКД и предоставлением коммунальных услуг, по которым председатель совета многоквартирного дома вправе выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме, а также перечень процессуальных действий, которые председатель совета МКД вправе совершать от имени собственников помещений в МКД в целях реализации переданного ему полномочия по выступлению в суде в качестве представителя собственников помещений в данном МКД;

СОВЕТ МКД

Изменения, внесенные Федеральным законом 31.07.2023 № 389-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и о приостановлении действия абзаца второго пункта 1 статьи 78 части первой Налогового кодекса Российской Федерации"

Управляющие компании должны удерживать страховые взносы с вознаграждения председателю совета дома.

Таким образом, помимо 13- процентного налога на доходы физических лиц (НДФЛ), с ежемесячной оплаты непростого труда председателя должно взиматься еще 30 процентов на вышеуказанные взносы.

Изменения, внесенные Федеральным законом от 12.12.2023 № 593-ФЗ
"О внесении изменений в статьи 44 и 157-2 Жилищного кодекса
Российской Федерации и статью 9 Федерального закона "О внесении
изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

вступили в силу с момента опубликования

Статья 44 ЖК РФ

принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами **и об определении даты заключения соответствующих договоров;**

Часть 7 статьи 157.2 ЖК РФ

В случае, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме такая дата не определена, указанные договоры считаются заключенными по истечении девяноста дней со дня получения ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, или договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, направленных заказным письмом или врученных под роспись;

ДОПОЛНЕНА

часть 7.1 статьи 157.2 ЖК РФ

7.1. Изменение и (или) расторжение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, если иное не установлено настоящим Кодексом. Изменение и (или) расторжение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, возможны при получении согласия всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Изменения, внесенные Федеральным законом от 19.12.2023 № 601-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"

(посекционный ввод в эксплуатацию МКД и возникновение обязанности
уплачивать взносы на капремонт)

вступили в силу с 19.12.2023

**Статья 170 ЖК РФ дополнена
частью 5.2**

Имеет обратную силу

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений.

**Статья 170 ЖК РФ дополнена
частью 5.2**

Имеет обратную силу

С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком МКД до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком МКД не принято иное решение.

**Пункт 3 статьи 2 Федерального закона
от 19.12.2023 № 601-ФЗ**

-
3. Сумма взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД (включая пени, уплаченные собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт), излишне начисленная на день вступления в силу настоящего Федерального закона собственникам помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, и уплаченная указанными собственниками помещений, автоматически засчитывается в счет исполнения ими обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт на будущий период.
-

Изменения, внесенные Федеральным законом от 19.12.2023 № 602-ФЗ
"О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской
Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

вступят в силу с 01.07.2024

**Статья 155 дополнена частью 20,
вступает в силу с 01.07. 2024 г.
(Федеральный закон от 19.12.2023 г .
№ 602-ФЗ)**

Комиссионное вознаграждение (вознаграждение) за перечисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги физическими лицами, которые нуждаются в социальной поддержке и перечень категорий которых устанавливается Правительством Российской Федерации, не взимается, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Изменения, внесенные Федеральным законом от 27.11.2023 № 561-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"

(техобследование)

вступят в силу с 01.09.2024

Статья 44 ЖК РФ

п. 1.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ – **2/3 голосов (п. 1 ст. 46 ЖК РФ)**

1.3) принятие решения о проведении обследования технического состояния многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в этом многоквартирном доме, об определении порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома и о порядке направления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен этот МКД

ИЗМЕНЕНА

часть 1 статьи 167 ЖК РФ

В целях обеспечения своевременного проведения капремонта общего имущества в МКД, включенных в регпрограмму капремонта общего имущества в МКД, оценки соответствия технического состояния таких МКД и их систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, установленным законодательством РФ о техническом регулировании, а также определения возможности дальнейшей эксплуатации таких многоквартирных домов и (или) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД **может проводиться обследование технического состояния таких МКД**

ИЗМЕНЕНА
часть 2 статьи 167 ЖК РФ

Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании правового акта субъекта Российской Федерации за счет средств субъекта Российской Федерации в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации.

ДОПОЛНЕНА
часть 5 статьи 167 ЖК РФ

Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

ДОПОЛНЕНА
часть 6 статьи 167 ЖК РФ

Органы государственной власти субъекта РФ принимают нормативные правовые акты, направленные на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории данного субъекта РФ, которыми:

- 1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) устанавливается порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и настоящим Кодексом;
- 3) устанавливается порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капремонта общего имущества в МКД, а также порядок учета результатов обследования технического состояния МКД, включенных в региональную программу капремонта общего имущества в МКД, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

4) создается регоператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливаются порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

5) утверждаются порядок и условия предоставления господдержки на проведение капремонта общего имущества в МКД, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации;

6) устанавливаются порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, порядок внесения изменений в такую программу, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к такой программе;

- 7) устанавливаются порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 настоящего Кодекса, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;
- 8) устанавливается порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 9) устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств;
-

10) устанавливается порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

ДОПОЛНЕНА
часть 7 статьи 167 ЖК РФ

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации **вправе принять нормативный правовой акт о наделении регионального оператора полномочием по закупке** 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, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, **а также полномочием по реализации закупленных и не использованных** на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

ДОПОЛНЕНА
часть 8 статьи 167 ЖК РФ

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе принять нормативный правовой акт о порядке проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее - государственный мониторинг), в рамках которого уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации осуществляются сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния.

Указанный порядок проведения государственного мониторинга может включать порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, предусмотренный пунктом 3 части 6 ст. 167 ЖК РФ.

Статья 168 ЖК РФ

Региональная программа капремонта теперь не актуализируется,
а в нее вносятся изменения е реже, чем 1 раз в год
(ч. 5 ст. 168 ЖК РФ)

ч. 3 ст. 168 ЖК РФ:

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям, **а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.**

**Часть 4 статьи 168 ЖК РФ дополнена
пунктом 6 с 1 сентября 2024 г.**

Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

б) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленный срок не требуются.

Изменения, внесенные Федеральным законом от 04.08.2023 № 433-ФЗ
"О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"

вступили в силу с 01.09.2023

ДОПОЛНЕНА
часть 3 статьи 167 ЖК РФ

Орган государственной власти субъекта Российской Федерации вправе принять решение о наделении регионального оператора полномочием по закупке 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, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также полномочием по реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

ИЗМЕНЕНА
часть 4 статьи 169 ЖК РФ

по решению ОСС в МКД, решению членов ТСЖ, ЖК

- доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в МКД, средства ТСЖ, ЖК, в том числе доходы от хозяйственности ТСЖ, ЖК,

МОГУТ НАПРАВЛЯТЬ НА формирование ФКР в счет исполнения обязанности собственников по уплате взносов на капремонт и (или) на формирование части ФКР сверх формируемой исходя из минимального размера взноса на капремонт, которая может использоваться **на оплату товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капремонту общего имущества в МКД, в случае, решением ОГВ СРФ регоператор наделен правом закупки таких товаров (ч. 3 ст. 167 ЖК РФ) ЖК РФ, а также на** финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

ИЗМЕНЕНА

часть 1 статьи 170 ЖК РФ

Средства от реализации региональным оператором закупленных им 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 и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 ЖК РФ образуют фонд капитального ремонта (как и взносы, пени, проценты, заемные и кредитные средства).

ИЗМЕНЕНА

часть 2 статьи 170 ЖК РФ

За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных ч. 1 ст. 166 ЖК РФ и нормативным правовым актом субъекта РФ, **оплата 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 ч. 3 ст.167 ЖК РФ, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), и уплата % за пользование такими кредитами, займами.**

ИЗМЕНЕНА

часть 1 статьи 174 ЖК РФ

Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, оплаты 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 3 статьи 167 настоящего Кодекса, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, оплата 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 3 статьи 167 настоящего Кодекса, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), и уплата процентов за пользование такими кредитами, займами.

ИЗМЕНЕНА

часть 5 статьи 179 ЖК РФ

На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капремонта на счете, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в п. 1.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, а также договоров поставки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 167 ЖК РФ и договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капремонту общего имущества в данном МКД, заключенных с подрядными организациями.

ФУНКЦИЯ №2: приемка поставленных 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, включающая в себя в том числе осуществление контроля за сроком поставки и качеством таких товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования);

ФУНКЦИЯ №3: реализация закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

ДОПОЛНЕНА
часть 2 статьи 190 ЖК РФ

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 3 статьи 167 настоящего Кодекса, является подписанный региональным оператором и поставщиком акт приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

ДОПОЛНЕНА
часть 1 статьи 191 ЖК РФ

Финансирование закупки 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 3 статьи 167](#) ЖК РФ может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов РФ, муниципальными правовыми актами.

ИЗМЕНЕНА
часть 2 статьи 170 ЖК РФ

Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в ч. 1 ст. 170 ЖК РФ поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату 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 3 статьи 167 настоящего Кодекса, а также в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.
