
Федеральный закон от 28.11.2018 № 434-ФЗ

О внесении изменений

в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 166. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;3) ремонт крыши;4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;5) ремонт фасада;6) ремонт фундамента многоквартирного дома. <p><...></p>	<p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;3) ремонт крыши;4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;5) ремонт фасада;6) ремонт фундамента многоквартирного дома. <p><...></p>

Статья 168. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p data-bbox="145 316 212 339"><...></p> <p data-bbox="100 395 1108 659">2. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:</p> <p data-bbox="100 691 1108 866">1) <...> В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем <u>три квартиры</u>. <...></p> <p data-bbox="145 898 212 922"><...></p> <p data-bbox="100 954 1108 1129">3¹. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, <u>ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации</u>.</p> <p data-bbox="100 1161 1108 1281">Требования к порядку определения плановых периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.</p>	<p data-bbox="1178 316 1245 339"><...></p> <p data-bbox="1133 395 2141 659">2. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:</p> <p data-bbox="1133 691 2141 866">1) <...> В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем <u>пять квартиры</u>. <...></p> <p data-bbox="1178 898 1245 922"><...></p> <p data-bbox="1133 954 2141 1129">3¹. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, <u>ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений</u>.</p>

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p data-bbox="100 240 1108 596">4. Внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации 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:</p> <p data-bbox="145 619 212 643"><...></p> <p data-bbox="100 660 1108 874">5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту <u>или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями части 3¹ настоящей статьи.</u></p> <p data-bbox="145 912 212 936"><...></p>	<p data-bbox="1133 240 2141 596">4. Внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации 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:</p> <p data-bbox="1178 619 1245 643"><...></p> <p data-bbox="1133 660 2141 874">5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.</p> <p data-bbox="1178 912 1245 936"><...></p>

Статья 170. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p data-bbox="145 316 212 339"><...></p> <p data-bbox="100 371 1108 730">8. Законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными <u>уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти</u>.</p> <p data-bbox="145 858 212 882"><...></p>	<p data-bbox="1178 316 1245 339"><...></p> <p data-bbox="1133 371 2141 818">8. Законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными <u>федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства</u>.</p> <p data-bbox="1178 858 1245 882"><...></p>

Статья 174. Использование средств фонда капитального ремонта

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p data-bbox="145 311 212 335"><...></p> <p data-bbox="100 367 1108 582">2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 настоящего Кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме,</p> <p data-bbox="100 614 1108 1109">а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.</p>	<p data-bbox="1176 311 1243 335"><...></p> <p data-bbox="1131 367 2139 582">2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 настоящего Кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.</p> <p data-bbox="1131 614 2139 1061">В случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.</p> <p data-bbox="1131 1077 2139 1476">В случае принятия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, в соответствии с которым из региональной программы капитального ремонта исключаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир, и в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному</p>

Предыдущая редакция	Новая редакция
<...>	<p>образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.</p> <p><...></p>

Статья 179. Имущество регионального оператора

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p><...></p> <p>6. В случае признания регионального оператора банкротом денежные средства, которые получены региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не включаются в конкурсную массу.</p>	<p><...></p> <p>Часть 6 утратила силу</p>

Статья 184. Возврат средств фонда капитального ремонта

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 настоящего Кодекса на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.</p> <p>В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные предусмотренные статьей 32 настоящего Кодекса права.</p>	<p>Возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 настоящего Кодекса.</p>

Статья 189. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p data-bbox="145 316 212 339"><...></p> <p data-bbox="100 371 1108 587">6. <...> В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным <u>пунктами 1—4</u> части 5 настоящей статьи, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. <...></p> <p data-bbox="145 627 212 651"><...></p>	<p data-bbox="1176 316 1243 339"><...></p> <p data-bbox="1131 371 2139 587">6. <...> В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным <u>пунктами 1 и 2</u> части 5 настоящей статьи, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. <...></p> <p data-bbox="1176 627 1243 651"><...></p>