

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**20.12.2017 N 399-ФЗ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
И СТАТЬЮ 16 ЗАКОНА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
"О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

Принят  
Государственной Думой  
8 декабря 2017 года

Одобен  
Советом Федерации  
15 декабря 2017 года

**Статья 1**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10; 2007, N 43, ст. 5084; 2009, N 48, ст. 5711; 2011, N 30, ст. 4590; 2012, N 26, ст. 3446; N 53, ст. 7596; 2013, N 52, ст. 6982; 2014, N 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, N 1, ст. 38; N 27, ст. 3967; 2016, N 1, ст. 19; N 27, ст. 4288; 2017, N 1, ст. 10, 39; N 31, ст. 4806) следующие изменения:

1) статью 13 дополнить пунктами 8.6 - 8.8 следующего содержания:

"8.6) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

8.7) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление 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;

8.8) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;"

2) часть 1 статьи 14 дополнить пунктами 9.2 и 9.3 следующего содержания:

"9.2) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

9.3) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной

основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;"

3) часть 1 статьи 167 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9) устанавливается порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление 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.";

4) в статье 168:

а) в части 3 второе предложение исключить;

б) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации. Требования к порядку определения плановых периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.";

в) часть 4 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями части 3.1 настоящей статьи.";

5) часть 3 статьи 169 изложить в следующей редакции:

"3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 настоящего Кодекса.";

б) в статье 170:

а) в части 5 слова "но не более чем в течение шести месяцев" заменить словами "но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев";

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 5 и 5.1 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.";

в) часть 7 дополнить словами "и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы";

г) в части 8 первое предложение изложить в следующей редакции: "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 уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.";

7) статью 173 дополнить частью 5.1 следующего содержания:

"5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было

принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.";

8) в части 2 статьи 176 слова "величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей" заменить словами "соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации";

9) в статье 177:

а) пункт 2 части 4 изложить в следующей редакции:

"2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;"

б) часть 7 дополнить предложениями следующего содержания: "Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами части 2 статьи 183 настоящего Кодекса. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.";

10) статью 178 дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Субъект Российской Федерации, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.";

11) в части 3 статьи 180 слова "установленным частью 2 статьи 176 настоящего Кодекса, а также требованиям," исключить;

12) в части 6 статьи 189 первое предложение 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 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.";

13) дополнить статьей 190.1 следующего содержания:

**"Статья 190.1.** Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

1. В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, капитальный ремонт общего имущества в

многokвартирном доме в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многokвартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее - бывший наймодатель). В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многokвартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многokвартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многokвартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, из числа установленных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многokвартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многokвартирном доме, определенной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многokвартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многokвартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многokвартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

4. Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многokвартирном доме не освобождает собственников помещений в многokвартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многokвартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многokвартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5. Собственники помещений в многokвартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многokвартирном доме, а также о положениях части 4 настоящей статьи.

6. Собственники помещений в многokвартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многokвартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многokвартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многokвартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многokвартирном доме."

## **Статья 2**

Статью 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года N 1541-I "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и

Верховного Совета РСФСР, 1991, N 28, ст. 959; Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 2, ст. 67; Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 21, ст. 1918) дополнить словами "в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации".

### **Статья 3**

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

2. Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации и муниципальные правовые акты, принятие которых предусмотрено пунктами 8.6 - 8.8 статьи 13, пунктом 9.3 части 1 статьи 14 и статьей 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), должны быть приняты не позднее шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль  
20 декабря 2017 года  
N 399-ФЗ