|  |  |
| --- | --- |
| 29 декабря 2004 года | N 188-ФЗ |

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят

Государственной Думой

22 декабря 2004 года

Одобрен

Советом Федерации

24 декабря 2004 года

Список изменяющих документов

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 [N 199-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4658D7ED547024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFF9031a3Q1H), от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C7CD743024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9732a3QDH), от 29.12.2006 [N 250-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD3668579D84F5F4492E5C0A1D6552875A902233A5FFE91a3Q8H),

от 29.12.2006 [N 251-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD3668579D94F5F4492E5C0A1D6552875A902233A5FFE91a3Q9H), от 29.12.2006 [N 258-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD744024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9834a3Q3H),от 18.10.2007 [N 230-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD443024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9531a3Q2H), от 24.04.2008 [N 49-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD2648979D04F5F4492E5C0A1D6552875A902233A5FFF94a3Q7H),

от 13.05.2008 [N 66-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464857DD240024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9330a3Q7H), от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD740024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9732a3Q2H),от 03.06.2009 [N 121-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4678A76D642024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9034a3Q1H), от 27.09.2009 [N 228-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFDC63847CD04F5F4492E5C0A1D6552875A902233A5FFE91a3Q9H),

от 23.11.2009 [N 261-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD64C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9537a3Q4H), от 17.12.2009 [N 316-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD144024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q5H),от 04.05.2010 [N 70-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4628D7FD642024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QCH), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD741024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),

от 30.11.2010 [N 328-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4658D7ED04D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q6H), от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C78D646024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFF9536a3QDH), от 30.11.2011 [N 349-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C7BD645024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3Q0H),

от 03.12.2011 [N 383-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4658C7DD545024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9330a3Q0H) (ред. 28.07.2012),от 06.12.2011 [N 395-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4608F78D347024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q2H), от 06.12.2011 [N 401-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8B76D845024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9439a3Q3H),

от 07.12.2011 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD640024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3QDH), от 29.02.2012 [N 15-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4608B78D342024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q1H),от 01.04.2012 [N 26-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4608A77D840024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QCH), от 05.06.2012 [N 55-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4618D78D44D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),

от 25.06.2012 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD643024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3QCH), от 29.06.2012 [N 96-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464847BD342024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3Q4H),от 28.07.2012 [N 133-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464857ED343024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9333a3QCH), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8F76D247024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),

от 05.04.2013 [N 38-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4668979D14C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH), от 02.07.2013 [N 185-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C7AD046024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFF9734a3Q4H),от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH), от 04.06.2014 [N 152-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648E76D34C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),

от 28.06.2014 [N 182-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648977D542024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH), от 28.06.2014 [N 200-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8F76D54D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),от 21.07.2014 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648877D145024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH), от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),

от 21.07.2014 [N 263-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q0H), от 01.12.2014 [N 419-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C7BD545024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3QDH),от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9535a3Q1H), от 29.12.2014 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4658F76D443024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q7H),

от 31.12.2014 [N 499-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4658E7ED94C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9237a3Q2H), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),от 13.07.2015 [N 236-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C76D747024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3Q4H), от 03.11.2015 [N 307-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A857CD345024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9039a3Q2H),

от 28.11.2015 [N 358-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A847AD243024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9033a3Q5H), от 29.12.2015 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C7CD043024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),от 29.12.2015 [N 404-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C7DD945024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9139a3Q5H), от 31.01.2016 [N 7-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8E7ED241024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q2H),

от 02.06.2016 [N 175-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8577D643024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH), от 03.07.2016 [N 267-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D7AD847024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH),от 03.07.2016 [N 355-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH), от 06.07.2016 [N 374-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C7FD74C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9039a3Q0H))

Раздел VIII. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Статья 161. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9034a3Q3H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

1. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C7CD54C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH) деятельности по управлению многоквартирными домами.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9034a3QDH) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

1.1. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D7AD14C024E9ABCCCA3D1a5QAH) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

*(часть 1.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9035a3Q4H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

1.2. Состав минимального [перечня](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C76D742024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9131a3Q6H) необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, [порядок](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C76D742024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9038a3Q5H) их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

*(часть 1.2 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9035a3Q3H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

1.3. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного [частью 3 статьи 200](#P3098) настоящего Кодекса случая.

*(часть 1.3 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q4H) *от 21.07.2014 N 255-ФЗ)*

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

*(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014* [*N 255-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q6H)*, от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9030a3QCH)*)*

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

*КонсультантПлюс: примечание.*

*Об особенностях применения части 2.1 статьи 161 в части обращения с твердыми коммунальными отходами см.* [*часть 9 статьи 23*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9735a3Q5H) *Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ.*

2.1. При осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращение с твердыми коммунальными отходами, несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации [правилами](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C76D741024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q5H) содержания общего имущества в многоквартирном доме, [правилами](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D7AD14C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q5H) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

*(часть 2.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9035a3QDH) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ; в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9536a3Q1H) *от 29.12.2014 N 458-ФЗ)*

2.2. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C76D741024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q5H) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать [требованиям](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D7AD14C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9437a3QCH) установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

*(часть 2.2 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3Q5H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

2.3. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C76D741024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q5H) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D7AD14C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q5H) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

*(часть 2.3 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3Q7H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

*КонсультантПлюс: примечание.*

*В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме может быть принято решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации (*[*часть 18 статьи 12*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9537a3QCH) *Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ).*

3. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD3668579D94F5F4492E5C0A1D6552875A902233A5FFE90a3Q1H) *от 29.12.2006 N 251-ФЗ)*

4. Орган местного самоуправления в [порядке](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4658B7CD445024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q6H), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

*(в ред. Федеральных законов от 29.12.2006* [*N 251-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD3668579D94F5F4492E5C0A1D6552875A902233A5FFE90a3Q2H)*, от 23.07.2008* [*N 160-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD740024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9734a3Q3H)*, от 27.07.2010* [*N 237-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD741024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q5H)*)*

4.1. Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети "Интернет" и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети "Интернет" извещение о проведении открытого конкурса размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также опубликовывается в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд. Информация о проведении указанного конкурса должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Информация о результатах открытого конкурса размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором была размещена информация о его проведении, не позднее трех дней со дня определения таких результатов, а также опубликовывается в официальном печатном издании, в котором была опубликована информация о его проведении.

*(часть 4.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8B76D845024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9439a3QCH) *от 06.12.2011 N 401-ФЗ)*

5. Орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса, предусмотренного [частью 4](#P2375) настоящей статьи, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного [частью 4](#P2375) настоящей статьи открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D843024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFC9139a3Q5H) Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия указанного в [части 5](#P2379) настоящей статьи договора управления многоквартирным домом созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с [частью 3](#P2373) настоящей статьи.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD3668579D94F5F4492E5C0A1D6552875A902233A5FFE90a3Q3H) *от 29.12.2006 N 251-ФЗ)*

7. Любой собственник помещения в многоквартирном доме может обратиться в суд с требованием обязать органы местного самоуправления выбрать управляющую организацию в соответствии с положениями [части 4](#P2375) настоящей статьи.

8. Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного [частями 4](#P2375) и [13](#P2415) настоящей статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4668979D14C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q4H) *от 05.04.2013 N 38-ФЗ)*

8.1. Не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети "Интернет". Данное требование не применяется до определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети "Интернет".

*(часть 8.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8B76D845024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9730a3Q4H) *от 06.12.2011 N 401-ФЗ)*

9. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

9.1. Утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q7H) от 21.07.2014 N 255-ФЗ.

*КонсультантПлюс: примечание.*

*В соответствии с Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9032a3Q0H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ положения части 10 статьи 161 (в редакции указанного Федерального закона) применяются до 1 июля 2016 года. По истечении четырех месяцев после дня вступления в силу указанного в* [*части 3 статьи 6*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9032a3Q7H) *соглашения положения части 10 статьи 161 (в редакции указанного Федерального закона) не применяются на территориях субъектов Российской Федерации, заключивших соответствующие соглашения.*

10. Управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со [стандартом](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464847DD44C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH) раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. [Контроль](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4608477D34D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9131a3Q4H) за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в [части 2 статьи 20](#P345) настоящего Кодекса, в [порядке](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD465847BD644024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9131a3Q5H), установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

*(часть 10 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9138a3Q6H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

*КонсультантПлюс: примечание.*

*В соответствии с Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9032a3Q1H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ по истечении четырех месяцев после дня вступления в силу указанного в* [*части 3 статьи 6*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9032a3Q7H) *соглашения и до 1 июля 2016 года положения части 10.1 статьи 161 (в редакции указанного Федерального закона) применяются только на территориях субъектов Российской Федерации, заключивших соответствующие соглашения. С 1 июля 2016 года положения части 10.1 статьи 161 (в редакции указанного Федерального закона) применяются для всех субъектов Российской Федерации.*

10.1. Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(часть 10.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9138a3Q0H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

11. В случае заключения договора управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом с управляющей организацией коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в данном доме предоставляются управляющей организацией, в других случаях коммунальные услуги указанным собственникам и пользователям предоставляются лицами, несущими ответственность за содержание сетей инженерно-технического обеспечения, входящих в [состав общего имущества](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C76D741024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3QCH) собственников помещений в данном доме.

*(часть 11 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3QDH) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

*КонсультантПлюс: примечание.*

*Об особенностях применения части 11.1 статьи 161 в части обращения с твердыми коммунальными отходами см.* [*часть 9 статьи 23*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9735a3Q5H) *Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ.*

11.1. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам и пользователям помещений в данном доме предоставляется региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

*(часть 11.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9536a3Q2H) *от 29.12.2014 N 458-ФЗ)*

*КонсультантПлюс: примечание.*

*Об особенностях применения части 12 статьи 161 в части обращения с твердыми коммунальными отходами см.* [*часть 9 статьи 23*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9735a3Q5H) *Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ.*

12. Управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в [части 1 статьи 157](#P2253) настоящего Кодекса, договоров с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе отказываться от заключения договоров, указанных в [части 2 статьи 164](#P2517) настоящего Кодекса.

*(часть 12 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3Q5H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ; в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9536a3QCH) *от 29.12.2014 N 458-ФЗ)*

13. В течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D77D746024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9938a3Q4H), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#P2375) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

*(в ред. Федеральных законов от 05.04.2013* [*N 38-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4668979D14C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q5H)*, от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9030a3QDH)*)*

14. До заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#P2085) настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

*(часть 14 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9031a3Q4H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

14.1. В случае прекращения использования здания в качестве наемного дома собственник, которому принадлежат все помещения в многоквартирном доме, принимает решения по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, в порядке, установленном [частью 7 статьи 46](#P774) настоящего Кодекса. В случае продажи или отчуждения иным образом первого помещения в данном многоквартирном доме собственники помещений в данном многоквартирном доме в течение одного года со дня продажи или отчуждения иным образом первого помещения в данном многоквартирном доме должны выбрать на общем собрании таких собственников и реализовать способ управления данным многоквартирным домом.

*(часть 14.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648877D145024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9038a3QCH) *от 21.07.2014 N 217-ФЗ)*

15. Организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

*(часть 15 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3Q3H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

*КонсультантПлюс: примечание.*

*Об особенностях применения части 15.1 статьи 161 в части обращения с твердыми коммунальными отходами см.* [*часть 9 статьи 23*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9735a3Q5H) *Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ.*

15.1. Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами отвечает за оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами начиная от места накопления твердых коммунальных отходов, если иное не установлено договором.

*(часть 15.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9536a3QDH) *от 29.12.2014 N 458-ФЗ; в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C7DD945024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9139a3Q5H) *от 29.12.2015 N 404-ФЗ)*

16. Лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

*(часть 16 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3QDH) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

Статья 161.1. Совет многоквартирного дома

*(введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9038a3Q5H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

1. В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. В случаях, указанных в [части 1](#P2435) настоящей статьи, при условии, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

3. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

4. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

5. Совет многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в [состав общего имущества](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C76D741024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3QCH) в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [пунктом 4.2 части 2 статьи 44](#P728) настоящего Кодекса.

*(п. 7 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9031a3Q7H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

6. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.

7. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Председатель совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в [частях 1](#P2510) и [2 статьи 164](#P2517) настоящего Кодекса;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в [пункте 1](#P2451) настоящей части;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в [частях 1](#P2510) и [2 статьи 164](#P2517) настоящего Кодекса. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#P2473) настоящего Кодекса;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

6) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с [пунктом 4.3 части 2 статьи 44](#P730) настоящего Кодекса.

*(п. 6 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9031a3Q1H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

8.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

*(часть 8.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9031a3Q3H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

9. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

10. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

12. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

13. Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято решение об использовании системы или иной информационной системы с учетом функций указанных систем в деятельности совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома, комиссий собственников помещений в многоквартирном доме в случае их избрания, а также об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на обеспечение деятельности указанных совета, председателя, комиссий.

*(часть 13 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9138a3Q2H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

Статья 162. Договор управления многоквартирным домом

1. Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

*(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011* [*N 123-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9330a3Q3H)*, от 21.07.2014* [*N 263-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9138a3QDH)*, от 21.07.2014* [*N 255-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q1H)*)*

1.1. В случае, предусмотренном [частью 13 статьи 161](#P2415) настоящего Кодекса, с каждым лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, заключается договор управления многоквартирным домом. При этом такие лица выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, если они составляют более чем пятьдесят процентов от их общего числа.

*(часть 1.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4668979D14C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q2H) *от 05.04.2013 N 38-ФЗ)*

2. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#P2085) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#P2417) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

*(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011* [*N 123-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9330a3QCH)*, от 05.04.2013* [*N 38-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4668979D14C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3QCH)*, от 21.07.2014* [*N 255-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q2H)*)*

2.1. Договор управления многоквартирным домом, заключенный в порядке, установленном настоящей статьей, должен быть размещен управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(часть 2.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9139a3Q4H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

3. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) [состав общего имущества](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C76D741024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3QCH) многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q3H) *от 21.07.2014 N 255-ФЗ)*

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

4. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в [части 1](#P2469) настоящей статьи, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в [частях 4](#P2375) и [13 статьи 161](#P2415) настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в [части 14 статьи 161](#P2417) настоящего Кодекса, на срок не более чем три месяца.

*(часть 5 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4668979D14C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3QDH) *от 05.04.2013 N 38-ФЗ)*

6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

8. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским [законодательством.](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D843024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFC9032a3Q1H)

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частями 4](#P2375) и [13 статьи 161](#P2415) настоящего Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято [решение](#P2373) о выборе или об изменении способа управления этим домом.

*(часть восьмая.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD3668579D94F5F4492E5C0A1D6552875A902233A5FFE90a3Q7H) *от 29.12.2006 N 251-ФЗ, в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9331a3Q4H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

*(часть восьмая.2 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD3668579D94F5F4492E5C0A1D6552875A902233A5FFE90a3Q8H) *от 29.12.2006 N 251-ФЗ, в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9331a3Q5H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

9. Управление многоквартирным домом, который находится в собственности жилищного кооператива или в котором создано товарищество собственников жилья, осуществляется с учетом положений [разделов V](#P1531) и [VI](#P1822) настоящего Кодекса.

10. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме [отчет](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648A7DD843024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9335a3Q5H) о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9139a3Q6H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

Статья 163. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности

1. Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD740024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9734a3QCH) *от 23.07.2008 N 160-ФЗ)*

2. Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в [порядке](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4658B7CD445024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q6H), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#P2375) настоящего Кодекса.

*(часть 2 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9331a3Q6H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ)*

Статья 164. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме

1. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

*(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011* [*N 123-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9331a3Q1H)*, от 21.07.2014* [*N 255-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3QDH)*)*

*1.1 - 1.2. Утратили силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный* [*закон*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q4H) *от 21.07.2014 N 255-ФЗ.*

*КонсультантПлюс: примечание.*

*Об особенностях применения части 2 статьи 164 в части обращения с твердыми коммунальными отходами см.* [*часть 9 статьи 23*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9735a3Q5H) *Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ.*

2. Договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращения с твердыми коммунальными отходами заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

*(в ред. Федеральных законов от 07.12.2011* [*N 417-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD640024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3Q5H)*, от 29.12.2014* [*N 458-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C77D94D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9537a3Q5H)*)*

2.1. Договоры, заключенные, в том числе в электронной форме с использованием системы, собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление таким домом, в случаях, предусмотренных настоящей статьей, должны быть размещены указанными собственниками в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(часть 2.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9139a3Q7H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

3. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

Статья 165. Создание условий для управления многоквартирными домами

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9139a3Q2H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

1. В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления:

1) обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;

2) могут предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов;

3) содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

4) содействуют созданию и деятельности в муниципальном образовании указанных в [части 8 статьи 20](#P388) настоящего Кодекса общественных объединений, иных некоммерческих организаций.

*(п. 4 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8F76D54D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q6H) *от 28.06.2014 N 200-ФЗ)*

1.1. Орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в [части 8 статьи 20](#P388) настоящего Кодекса общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#P2473) настоящего Кодекса, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

*(часть 1.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3Q5H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 25.06.2012* [*N 93-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8E7CD643024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9331a3Q0H)*, от 28.06.2014* [*N 200-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8F76D54D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q0H)*)*

2. Органы местного самоуправления, управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию, в том числе с использованием системы, об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

*(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011* [*N 123-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3Q7H)*, от 21.07.2014* [*N 263-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9139a3QCH)*)*

3. Органы местного самоуправления обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию, в том числе с использованием системы, о муниципальных программах в жилищной сфере и в сфере коммунальных услуг, о нормативных правовых актах органов местного самоуправления, регулирующих отношения в данных сферах, о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур, о лицах, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов, о производственных программах и об инвестиционных программах организаций, поставляющих ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций, о состоянии расчетов исполнителей коммунальных услуг (лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг) с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение, о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг.

*(часть 3 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648B7FD942024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3Q1H) *от 04.06.2011 N 123-ФЗ, в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9139a3QDH) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

4. Организации, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также лица, оказывающие услуги, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и предоставляющие коммунальные услуги, обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную [законодательством](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4648877D144024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q0H) о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

*(часть 4 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9030a3Q4H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

5. Порядок, формы, сроки и периодичность размещения в системе информации, указанной в [части 4](#P2538) настоящей статьи, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(часть 5 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9030a3Q6H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

Раздел IX. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

*(введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46A8F76D247024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9137a3Q1H) *от 25.12.2012 N 271-ФЗ)*

Глава 15. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ПОРЯДКЕ

ЕГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Статья 166. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

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:

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.

*(часть 1 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q4H) *от 28.12.2013 N 417-ФЗ)*

2. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

*(часть 2 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3QCH) *от 28.12.2013 N 417-ФЗ)*

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Статья 167. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

[1](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9030a3Q0H). Органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми:

1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q5H) *от 21.07.2014 N 255-ФЗ)*

4) утверждаются порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации;

5) устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам;

6) 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](#P2778) и [статьей 183](#P2915) настоящего Кодекса, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

7) 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;

8) устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.

2. Нормативные правовые акты, указанные в [части 1](#P2568) настоящей статьи, подлежат размещению органами государственной власти субъекта Российской Федерации в системе в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(часть 2 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9030a3Q1H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

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

1. Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

*(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013* [*N 417-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3Q5H)*, от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9032a3Q4H)*)*

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:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции;

*(п. 1 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9032a3Q6H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

*КонсультантПлюс: примечание.*

*Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9032a3Q0H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ с* [*1 января 2017 года*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9536a3Q0H) *пункт 3 части 2 статьи 168 излагается в новой редакции. См. текст в будущей* [*редакции*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D947024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3C5AaFQCH)*.*

КонсультантПлюс: примечание.

Актуализация региональных программ капитального ремонта в 2015 - 2016 годах в целях приведения их в соответствие с требованиями пункта 3 части 2 статьи 168 (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ) [осуществляется](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9537a3Q4H) без согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме.

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3Q2H) *от 28.12.2013 N 417-ФЗ)*

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3. 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. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

*(часть 3 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3Q3H) *от 28.12.2013 N 417-ФЗ)*

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:

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q7H) *от 03.07.2016 N 355-ФЗ)*

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 7 статьи 189](#P2982) настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

*(часть 4 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9032a3Q2H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4.1. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с [методическими рекомендациями](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B897AD142024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(часть 4.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9033a3Q5H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

5. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

6. Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом.

*(часть 6 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3QDH) *от 28.12.2013 N 417-ФЗ)*

*КонсультантПлюс: примечание.*

*Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9033a3Q7H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ с* [*1 января 2017 года*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9536a3Q0H) *часть 7 статьи 168 излагается в новой редакции. См. текст в будущей* [*редакции*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D947024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3C5AaFQDH)*.*

7. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в порядке, установленном этим нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q0H) *от 03.07.2016 N 355-ФЗ)*

7.1. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных [статьей 185](#P2935) настоящего Кодекса;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора.

*(часть 7.1 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q1H) *от 03.07.2016 N 355-ФЗ)*

8. Региональная программа капитального ремонта и краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат размещению в системе органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, утвердившими программу или соответствующий краткосрочный план, в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(часть 8 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9030a3Q3H) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ; в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9033a3Q3H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

Статья 169. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#P2628) настоящей статьи, [частью 8 статьи 170](#P2661) и [частью 4 статьи 181](#P2861) настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с [частью 8.1 статьи 156](#P2226) настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628C76D743024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9033a3Q6H) аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

2.1. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

*(часть 2.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8C7CD043024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH) *от 29.12.2015 N 399-ФЗ)*

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, 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](#P2655) настоящего Кодекса.

*(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013* [*N 417-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9136a3Q5H)*, от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9033a3QDH)*)*

4. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с настоящим Кодексом, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

*(часть 4 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9034a3Q4H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

Статья 170. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

*(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9034a3Q7H)*, от 03.07.2016* [*N 355-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3QDH)*)*

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [части 1](#P2638) настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта 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.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном [счете](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8B79D74D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9137a3Q5H), решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) - 3) утратили силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9034a3Q0H) от 29.06.2015 N 176-ФЗ;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и [части 2 статьи 176](#P2744) настоящего Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

4.1. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

*(часть 4.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9034a3Q1H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4.2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

*(часть 4.2 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9034a3Q3H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных [частью 1 статьи 172](#P2671) настоящего Кодекса. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

*(часть 5 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9034a3QCH) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

5.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

*(часть 5.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9035a3Q4H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частями 5](#P2653) и [5.1](#P2655) настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает 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 ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9035a3Q6H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частями 5](#P2653) и [5.1](#P2655) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частями 5](#P2653) и [5.1](#P2655) настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 189](#P2982) настоящего Кодекса, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9035a3Q7H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

8. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

Статья 171. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают [взносы](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8B79D74D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9137a3Q7H) на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в [части 3 статьи 175](#P2714) настоящего Кодекса, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены [частью 2 статьи 155](#P2135) настоящего Кодекса, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9035a3Q0H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

Статья 172. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных [частями 3](#P2641) и [4 статьи 170](#P2644) настоящего Кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, предусмотренные законом субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете.

4. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#P2671) настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Орган государственного жилищного надзора предоставляет сведения, указанные в [частях 1](#P2671) - [4](#P2674) настоящей статьи, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в [порядке](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4658D77D24D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH), установленном этим федеральным органом. Указанный федеральный орган размещает предоставленные органом государственного жилищного надзора сведения в системе в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8576D441024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9030a3QDH) *от 21.07.2014 N 263-ФЗ)*

Статья 173. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

*(часть 2 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9035a3Q2H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

3. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с [частью 4 статьи 170](#P2644) настоящего Кодекса.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#P2684) настоящей статьи, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#P2681) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#P2684) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#P2681) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

(часть 7 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9035a3QCH) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

8. В случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с [частью 3 статьи 172](#P2673) настоящего Кодекса, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов, орган государственного жилищного надзора в письменной форме или с использованием системы уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора и о последствиях, предусмотренных настоящим Кодексом в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

(часть 8 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3Q4H) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

9. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в [части 8](#P2689) настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с [частью 8](#P2689) настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

*(часть 9 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3Q5H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

10. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в [части 8](#P2689) настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящей части не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.

*(часть 10 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3Q6H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

Статья 174. Использование средств фонда капитального ремонта

1. 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](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D77D746024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F395FaFQFH) о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, 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 работ, предусмотренных [частью 1 статьи 166](#P2553) настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

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](#P593) и [11 статьи 32](#P595) настоящего Кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, 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.

Глава 16. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ

Статья 175. Специальный счет

1. Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B857DD542024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFF9439a3QCH) Российской Федерации и особенностями, установленными настоящим Кодексом. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в [статье 174](#P2696) настоящего Кодекса.

2. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 136](#P1853) настоящего Кодекса;

*(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014* [*N 255-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q7H)*, от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3Q1H)*)*

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3Q2H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

*(п. 3 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D141024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q0H) *от 21.07.2014 N 255-ФЗ; в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3Q3H) *от* *29.06.2015 N 176-ФЗ)*

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

3.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

*(часть 3.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9036a3QCH) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

5. Договор специального счета является бессрочным.

6. На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в [пункте 1.2 части 2 статьи 44](#P710) настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

7. В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

8. В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Указанное решение должно быть принято и реализовано не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом лицами, являющимися владельцами специального счета и указанными в настоящей части. Дата прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с требованиями [статей 162](#P2467) и [200](#P3094) настоящего Кодекса.

(часть 8 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3Q4H) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

9. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частью 8](#P2721) настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено в указанный в [части 8](#P2721) настоящей статьи срок, орган местного самоуправления принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.

(часть 9 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3Q6H) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

10. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 8](#P2721) настоящей статьи или органом местного самоуправления в соответствии с [частью 9](#P2723) настоящей статьи, с момента принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

*(часть 10 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3Q7H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

11. До момента определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке, которые установлены [частями 8](#P2721) и [9](#P2723) настоящей статьи, лица, являющиеся владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными настоящим Кодексом для владельцев специального счета.

*(часть 11 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3Q0H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

12. Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, определенный в соответствии с [частями 8](#P2721) и [9](#P2723) настоящей статьи и [частью 10 статьи 173](#P2693) настоящего Кодекса, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

*(часть 12 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3Q1H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

Статья 175.1. Специальный депозит

*(введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q4H) *от 03.07.2016 N 355-ФЗ)*

1. Владелец специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#P2742) настоящего Кодекса, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными настоящим Кодексом.

2. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях, указанных в [части 1 статьи 174](#P2698) настоящего Кодекса.

3. Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета. Возврат денежных средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.

4. На денежные средства, размещенные на специальном депозите, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца специального счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в [пунктах 1.1-1](#P708) и [1.2 части 2 статьи 44](#P710) настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

Статья 176. Особенности открытия и закрытия специального счета

1. Специальный счет открывается на имя лица, указанного в [частях 2](#P2707) и [3 статьи 175](#P2714) настоящего Кодекса, при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с [пунктом 1.1 части 2 статьи 44](#P706) настоящего Кодекса, и других документов, предусмотренных банковскими правилами. Российская кредитная организация не вправе отказать в заключении договора на открытие и ведение специального счета в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме определили данную российскую кредитную организацию для открытия специального счета.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3Q3H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

2. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети "Интернет".

2.1. Владелец специального счета обязан осуществлять контроль за соответствием российской кредитной организации требованиям, установленным [частью 2](#P2744) настоящей статьи. В случае, если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать указанным требованиям, владелец специального счета обязан уведомить в течение пятнадцати дней с момента размещения информации Центральным банком Российской Федерации в порядке, установленном [частью 2](#P2744) настоящей статьи, в письменной форме и с использованием системы собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, а также вправе инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью. При этом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять такое решение в течение двух месяцев с момента их уведомления. Владелец специального счета, за исключением случаев, если он является инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в обязательном порядке уведомляется о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором планируется рассмотреть вопрос о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, и вправе участвовать в таком собрании. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, в течение трех календарных дней со дня проведения общего собрания, но не позднее двух месяцев со дня уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, направляется владельцу специального счета лицом, инициировавшим проведение такого общего собрания. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о выборе иной российской кредитной организации в установленный срок, а также в случае неполучения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, владелец специального счета самостоятельно определяет российскую кредитную организацию и в течение пятнадцати дней открывает специальный счет с уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме, органов государственного жилищного надзора об открытии нового специального счета, в том числе в электронной форме с использованием системы.

*(часть 2.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9037a3QCH) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

3. Договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, а также в других случаях замены владельца специального счета, предусмотренных настоящим Кодексом, договор специального счета сохраняется в силе, при этом права и обязанности по указанному договору переходят к новому владельцу специального счета. Такой переход прав и обязанностей по договору специального счета к новому владельцу этого счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода прав займодавца, кредитора в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9038a3Q4H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4. Остаток денежных средств при закрытии специального счета перечисляется по заявлению владельца специального счета:

1) на счет регионального оператора в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта;

2) на другой специальный счет в случае замены владельца специального счета или кредитной организации на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

5. Владелец специального счета обязан подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств в течение десяти дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае, если владельцем специального счета не расторгнут договор специального счета либо не подано заявление о перечислении остатка средств, находящихся на специальном счете, на счет регионального оператора или другой специальный счет в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в срок, установленный настоящей частью, любой собственник помещения в многоквартирном доме, а в случае, предусмотренном [пунктом 1 части 4](#P2750) настоящей статьи, также региональный оператор вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете этого многоквартирного дома, с перечислением их на другой специальный счет или на счет регионального оператора.

Статья 177. Совершение операций по специальному счету

1. По специальному счету могут совершаться следующие операции:

1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчетами за иные услуги и (или) работы, указанные в [части 1 статьи 174](#P2698) настоящего Кодекса;

2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в [части 1 статьи 174](#P2698) настоящего Кодекса, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

3) в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4) в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от регионального оператора, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

5) зачисление взносов на капитальный ремонт, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9038a3Q5H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

6) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;

7) перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, в случаях, предусмотренных [частью 2 статьи 174](#P2699) настоящего Кодекса;

7.1) размещение денежных средств (части денежных средств) на специальном депозите и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств (части денежных средств), процентов от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора специального депозита на специальный счет;

*(п. 7.1 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3Q2H) *от 03.07.2016 N 355-ФЗ)*

8) иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Операции по специальному счету, не предусмотренные [частью 1](#P2756) настоящей статьи, не допускаются.

3. Банк в порядке, установленном настоящей статьей, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям настоящего Кодекса.

4. Операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении следующих документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в [пункте 2](#P2772) настоящей части. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в [пункте 2](#P2772) настоящей части.

5. Операции по списанию со специального счета денежных средств в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам, займам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, могут осуществляться банком по распоряжению владельца специального счета на основании:

1) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа соответственно с банком, займодавцем с указанием этих банка, займодавца, суммы и цели кредита, займа;

2) кредитного договора, договора займа.

6. Банк отказывает в выполнении распоряжения владельца специального счета о совершении соответствующей операции, в подтверждение которой не представлены документы, указанные в [частях 4](#P2770) и [5](#P2774) настоящей статьи.

7. Банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета предоставляют по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

Глава 17. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНАЛЬНОГО

ОПЕРАТОРА ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО

ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Статья 178. Правовое положение регионального оператора

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

2. Региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации.

3. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

4. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4.2](#P2793) настоящей статьи.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9038a3Q7H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4.1. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9133a3QDH) от 03.07.2016 N 355-ФЗ.

4.2. Региональные операторы в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

*(часть 4.2 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9038a3Q1H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

5. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D843024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9139a3Q5H).

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9038a3Q3H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

6. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

7. Методическое обеспечение деятельности региональных операторов (в том числе разработка [методических рекомендаций](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B897FD146024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QDH) по созданию регионального оператора и обеспечению его деятельности, контролю за работой регионального оператора в части организации проведения им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в части финансового контроля деятельности с учетом обеспечения публичности результатов такого контроля, назначению на конкурсной основе руководителя регионального оператора, разработка рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9038a3QCH)*, от 03.07.2016* [*N 355-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q4H)*)*

*КонсультантПлюс: примечание.*

*О распространении положений статьи 178.1 (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 355-ФЗ) на лиц, назначенных на должность руководителя регионального оператора до 4 июля 2016 года, см.* [*часть 5 статьи 4*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9138a3Q6H) *указанного закона.*

Статья 178.1. Требования к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора

*(введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9134a3Q5H) *от 03.07.2016 N 355-ФЗ)*

1. Руководитель регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности руководителя регионального оператора проводится в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

2. Обстоятельствами, препятствующими назначению на должность руководителя регионального оператора, являются:

1) признание судом кандидата на должность руководителя регионального оператора недееспособным или ограниченно дееспособным;

2) нахождение указанного лица на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

3. Не допускается наличие у руководителя регионального оператора, кандидата на должность руководителя регионального оператора:

1) неснятой или непогашенной судимости;

2) неисполненного наказания за административное правонарушение в форме дисквалификации независимо от сферы деятельности.

4. Руководитель регионального оператора не может быть депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления, государственным служащим. Сложение депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления своих полномочий или прекращение служебного контракта о прохождении государственной службы, освобождение от замещаемой должности государственной службы и увольнение с государственной службы кандидата на должность руководителя регионального оператора, признанного победителем открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора, должны быть произведены в течение одного месяца со дня принятия соответствующего решения конкурсной комиссией.

5. Проверка соответствия обязательным квалификационным требованиям осуществляется в форме квалификационного экзамена, который проводится:

1) для кандидата на должность руководителя регионального оператора - при проведении открытого конкурса на замещение указанной должности;

2) для руководителя регионального оператора - не реже одного раза в три года начиная с момента назначения.

6. Обязательные квалификационные [требования](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8A7ED644024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9131a3Q4H) к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора, перечень вопросов, предлагаемых руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора на квалификационном экзамене, порядок проведения квалификационного экзамена и определения его результатов утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 179. Имущество регионального оператора

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) других не запрещенных законом источников.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с настоящим Кодексом законом субъекта Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным [статьей 176](#P2740) настоящего Кодекса, в [порядке](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8579D641024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QCH) и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в [части 1 статьи 174](#P2698) настоящего Кодекса.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9039a3Q5H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. 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.

5. На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта 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 [пункте 1.2 части 2 статьи 44](#P710) настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.

*(часть 5 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9039a3Q6H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

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.

*(часть 6 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9039a3Q0H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

Статья 180. Функции регионального оператора

1. Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

*КонсультантПлюс: примечание.*

*О порядке применения части 1.1 статьи 180 (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ) см.* [*части 7*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9536a3Q1H) *и* [*8 статьи 12*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9536a3Q2H) *указанного Закона.*

1.1. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных [частью 1](#P2838) настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

*(часть 1.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9039a3Q2H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ; в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3Q2H) *от 03.07.2016 N 355-ФЗ)*

2. Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

*КонсультантПлюс: примечание.*

*Положения части 3 статьи 180 (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 355-ФЗ) в части отбора региональными операторами по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным Правительством РФ,* [*применяются*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9138a3Q4H) *по истечении 90 дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства. О действиях региональных операторов до 1 января 2017 года см.* [*часть 4 статьи 4*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9138a3Q5H) *указанного закона.*

3. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#P2744) настоящего Кодекса, а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. [Порядок](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8579D642024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3QCH) проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с [пунктом 5 части 4 статьи 170](#P2648) настоящего Кодекса считается переданным на усмотрение регионального оператора.

*(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9039a3QCH)*, от 03.07.2016* [*N 355-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D544024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9135a3Q3H)*)*

4. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или финансовых органах субъектов Российской Федерации, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации.

*(часть 4 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9330a3Q4H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

Статья 181. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9330a3Q6H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном [частью 7 статьи 170](#P2659) настоящего Кодекса, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные [частью 2](#P2865) настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с [частью 3 статьи 169](#P2631) и [частью 5.1 статьи 170](#P2655) настоящего Кодекса, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные [статьей 182](#P2875) настоящего Кодекса, перечислить в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со [статьей 171](#P2663) настоящего Кодекса сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены настоящим Кодексом, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные настоящим Кодексом сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3. Методическое обеспечение деятельности регионального оператора в части организации его взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных [частью 14.1 статьи 155](#P2199) настоящего Кодекса, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.

5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с [частью 4 статьи 190](#P2994) настоящего Кодекса, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Статья 182. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9331a3Q1H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9331a3Q3H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

1) в сроки, предусмотренные [частью 3 статьи 189](#P2971) настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие 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;

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9331a3QCH) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

*(п. 5 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9331a3QDH) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

6) в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

*(п. 6 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3Q5H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

*(п. 7 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3Q7H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

*(п. 8 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3Q1H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

*(п. 9 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3Q2H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований настоящего Кодекса, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, [перечень](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8E78D54C024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9131a3Q5H) которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

*(п. 10 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3Q3H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

*(п. 11 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3QCH) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

*(п. 12 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9332a3QDH) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

*КонсультантПлюс: примечание.*

*С 1 июля 2017 года Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D78D547024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9538a3Q3H) *от 03.07.2016 N 372-ФЗ часть 3 статьи 182 излагается в новой редакции.*

3. Для выполнения [работ](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD4608B7CD44D024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9132a3Q4H), требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

4. Законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены случаи, при которых функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе - государственными бюджетными и казенными учреждениями, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются муниципальными бюджетными и казенными учреждениями) на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

*(часть 4 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9333a3Q4H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

5. Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [частью 3](#P2906) настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в [порядке](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D79D444024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9131a3Q6H), установленном Правительством Российской Федерации.

*(часть 5 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9333a3Q6H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

6. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9333a3Q0H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

7. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Статья 183. Учет фондов капитального ремонта региональным оператором

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

2. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9333a3Q3H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

*(п. 4 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9333a3QCH) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

3. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные [частью 2](#P2918) настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в [части 3 статьи 164](#P2521) настоящего Кодекса.

3.1. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в [части 2](#P2918) настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по [форме](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8976D443024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9131a3Q5H) и в [сроки](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD46B8976D443024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9130a3Q3H), которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

*(часть 3.1 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9334a3Q4H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4. Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором, в случае, если это предусмотрено законом субъекта Российской Федерации. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.

*(часть 4 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9136a3Q3H) *от 28.12.2013 N 417-ФЗ)*

Статья 184. Возврат средств фонда капитального ремонта

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](#P593) и [11 статьи 32](#P595) 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. 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](#P574) настоящего Кодекса права.

Статья 185. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

1. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются настоящей статьей и законом субъекта Российской Федерации.

2. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер указанной доли устанавливается законом субъекта Российской Федерации с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

*(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013* [*N 417-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9136a3QDH)*, от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9334a3Q6H)*)*

3. Дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора могут устанавливаться законом субъекта Российской Федерации.

Статья 186. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации.

3. Органы государственного финансового контроля субъектов Российской Федерации и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Статья 187. Отчетность и аудит регионального оператора

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой субъектом Российской Федерации на конкурсной основе.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также учредительными документами регионального оператора. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в [части 1 статьи 186](#P2944) настоящего Кодекса.

*(часть 3 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9334a3Q7H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Статья 188. Ответственность регионального оператора

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским [законодательством](#P2795).

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9334a3Q1H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

2. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в [части 1](#P2960) настоящей статьи.

Глава 18. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

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

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#P2981) настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [части 3](#P2971) настоящей статьи (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с [частью 5](#P2973) настоящей статьи.

5. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

*(п. 1 в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9334a3QCH) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

2) смета расходов на капитальный ремонт;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

*(п. 5 введен Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9137a3Q4H) *от 28.12.2013 N 417-ФЗ; в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9335a3Q4H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

6. В случае, если в срок, указанный в [части 4](#P2972) 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 и предложениями регионального оператора.

7. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с [частями 3](#P2971) - [6](#P2981) настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9335a3Q5H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

8. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

*(часть 8 введена Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9335a3Q6H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

Статья 190. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в [части 3](#P2992) настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9335a3Q1H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

3. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9335a3Q2H) *от 29.06.2015 N 176-ФЗ)*

4. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в [части 1 статьи 166](#P2553) настоящего Кодекса и нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации, принятом в соответствии с [частью 2 статьи 166](#P2561) настоящего Кодекса, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Статья 191. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в [пункте 1 части 2 статьи 168](#P2586) настоящего Кодекса, 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 Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

*(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013* [*N 417-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9137a3Q7H)*, от 29.06.2015* [*N 176-ФЗ*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD7628D76D140024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9335a3Q3H)*)*

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=BC1EE77D5940913C634828FE985A2BEFD464887FD244024E9ABCCCA3D15A7762AE4B2F3B5FFE9137a3Q0H) *от 28.12.2013 N 417-ФЗ)*

Президент

Российской Федерации

В.ПУТИН

Москва, Кремль

29 декабря 2004 года

N 188-ФЗ