



17.08.2023 № 04-08/7518
На № _____ от _____

Руководителям
управляющих организаций

О внесении изменений в федеральное законодательство

В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» контрольные (надзорные) органы проводят профилактические мероприятия, в том числе и информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц.

Доводим до Вашего сведения, что Федеральным законом от 04.08.2023 № 433-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 433-ФЗ) внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в части закупки материалов для капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данные изменения начинают действовать с **1 сентября 2023 года**.

Федеральный закон № 433-ФЗ закрепляет право органа государственной власти субъекта Российской Федерации принимать решение о наделении регионального оператора полномочием **по закупке товаров** (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологического оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также полномочием **по реализации** закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Финансирование указанной закупки происходит за счет средств капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

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, с 1 сентября 2023 года могут направляться теперь и на оплату товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологического оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Фонд капитального ремонта образует в том числе средства от реализации региональным оператором закупленных им товаров (материалов и оборудования, в

том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 167 ЖК РФ.

Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в ч.1 ст. 170 ЖК РФ поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в **оплату товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 настоящего Кодекса**, а также в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

Также внесены изменения в ч. 1 ст. 174 ЖК РФ в части того, что средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 167 ЖК РФ, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только услуг и (или) работ, предусмотренных ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, оплата товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 167 ЖК РФ, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), и уплата процентов за пользование такими кредитами, займами.

В ч.1.2 ст. 180 ЖК РФ закреплены **функции** регионального оператора при осуществлении закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также реализацию закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

Также указано, что региональный оператор, реализующий функции, указанные в ч. 1.2 ст. 180 ЖК РФ:

1) обеспечивает закупку товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или)

выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) осуществляет приемку поставленных товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество поставленных товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 182 ЖК РФ, 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, поставщиков товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном ч.3 ст. 167 настоящего Кодекса, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору поставки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 167 настоящего Кодекса, является подписанный региональным оператором и поставщиком акт приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

Финансирование закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 167 ЖК РФ не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в п.1 ч. 2 ст. 168 ЖК РФ, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

В соответствии с ч. 2 ст. 2 **Федерального закона № 433** порядок осуществления региональным оператором закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для

оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), предусмотренный [ч. 1.2 ст. 180](#) ЖК РФ, подлежит установлению Правительством Российской Федерации в срок до 1 апреля 2024 года.

Направляем указанную информацию для руководства и использования в работе.

Заместитель начальника –
Начальник правового управления



В.С. Саттаров

Халиуллина А.А.
590-16-07

Лист согласования к документу № 04-08/7518 от 17.08.2023

Инициатор согласования: Халиуллина А.А. Ведущий консультант

Согласование инициировано: 17.08.2023 12:23

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Саттаров В.С.		🔒 Подписано 17.08.2023 - 14:26	-