

## **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.

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

- 1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 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, указанные в части 7 статьи 166 настоящего Кодекса, 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;
- 4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
- 4<sup>1</sup>) обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 257-ФЗ)
- 5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

- б) в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;
- 7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.06.2015 № 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; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.06.2015 № 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; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.06.2015 № 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 которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.06.2015 № 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; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ)
- 12) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ)
- 2<sup>1</sup>. Региональный оператор, реализующий функции, указанные в части 1<sup>2</sup> статьи 180 настоящего Кодекса:
- 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).
- (Дополнение частью - Федеральный закон от 04.08.2023 № 433-ФЗ)
3. К выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению

капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

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.

5. Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 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, 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 частью 7 статьи 167 настоящего Кодекса, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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.

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.