29 декабря 2004 года N 188-ФЗ

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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](#P24) 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, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F2679EC9420BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF660z8T9G) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [части 3](#P9) 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](#P12) настоящей статьи.

5. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора 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;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном [частью 4 статьи 190](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F8619EC2440BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D225zDTFG) настоящего Кодекса;

3) 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.

(часть 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F2679EC9420BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF660z8T8G) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

5.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете 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;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

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.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F2679EC9420BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF661z8T5G) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

6. В случае, если в срок, указанный в [части 4](#P11) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным [пунктами 1](#P12) - [4 части 5](#P12) настоящей статьи, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных [статьей 185](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F8619EC2440BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D523zDTAG) настоящего Кодекса и законом субъекта Российской Федерации в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2016 [N 498-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F06F94C3470BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF666z8T8G), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F8639AC8470BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF660z8T2G))

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 в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления 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](#P9) - [6](#P24) 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. Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F26798C8450BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF461z8T0G), от 28.12.2016 [N 498-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F06F94C3470BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF667z8T1G), от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F2679EC9420BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF662z8T0G))

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.

[*гл. 18, "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.12.2017) {КонсультантПлюс}*](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F8619EC2440BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D52DzDTCG)

(часть 8 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F26798C8450BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF461z8T3G) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

[*ст. 189, "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.12.2017) {КонсультантПлюс}*](consultantplus://offline/ref=B38301D0C797D101CE9D2523847927AD79F8619EC2440BD6B94FE091D4C9259A9E1A56D724DFF6648126CE92z5TAG)