

Федеральным законом от 08.08.2024 №238-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и Градостроительный кодекс Российской Федерации, регламентирующие порядок проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

Согласно Федеральному закону от 08.08.2024 №238-ФЗ работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются на основании договора строительного подряда, заключенного с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

В процессе проведения капитального ремонта общего имущества за счет средств, формируемых на специальном счете или счетах регионального оператора, осуществляется строительный контроль. Строительный контроль в ходе капитального ремонта объекта капитального строительства, являющегося многоквартирным домом, проводится с учетом особенностей, установленных жилищным законодательством.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть определено лицо, которое от имени всех собственников помещений уполномочено заключить договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту.

Также установлено, что уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта, которое владелец специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора, должно отражать сведения о направлении в данный орган протокола общего собрания собственников помещений.

Кроме того, уточнен перечень документов, которые предоставляются владельцем специального счета в банк для совершения операций по перечислению с указанного счета денежных средств лицам, оказывающим услуги или выполняющим работы по капитальному ремонту.

Федеральный закон от 08.08.2024 №238-ФЗ вступил в силу с 01.09.2024