



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 декабря 2023 г. № 2097

МОСКВА

### **О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 7 марта 2023 г. № 360**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в особенности применения положений законодательства Российской Федерации в сферах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, водоснабжения, водоотведения и организации и осуществления в 2023 - 2026 годах регионального государственного жилищного контроля (надзора) и муниципального жилищного контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2023 г. № 360 "Об утверждении особенностей применения положений законодательства Российской Федерации в сферах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, водоснабжения, водоотведения и организации и осуществления в 2023 - 2026 годах регионального государственного жилищного контроля (надзора) и муниципального жилищного контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной

Республики, Запорожской области и Херсонской области и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2023 г. № 249" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2023, № 11, ст. 1815).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 9 декабря 2023 г. № 2097

## ИЗМЕНЕНИЯ,

**которые вносятся в особенности применения положений  
законодательства Российской Федерации в сферах организации  
и проведения капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах, управления многоквартирными домами,  
предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям  
помещений в многоквартирных домах и жилых домов, водоснабжения,  
водоотведения и организации и осуществления в 2023 - 2026 годах  
регионального государственного жилищного контроля (надзора)  
и муниципального жилищного контроля на территориях  
Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики,  
Запорожской области и Херсонской области**

1. Подпункт "а" пункта 2 изложить в следующей редакции:

"а) пункта 4<sup>7</sup> части 2 статьи 44, частей 3 (в части установления размера платы за содержание жилого помещения), 7, 9<sup>2</sup> и 9<sup>3</sup> статьи 156, частей 1<sup>2</sup>, 2, 4 - 8<sup>1</sup>, 13, 14 и 17 статьи 161 и части 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;"

2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. В целях организации управления многоквартирными домами орган государственной власти нового субъекта Российской Федерации принимает решения, действующие в течение срока, установленного принявшим его органом государственной власти нового субъекта Российской Федерации, но не позднее чем до 1 января 2028 г.:

а) о создании некоммерческой организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирными домами (далее - единая региональная управляющая организация);

б) об утверждении перечня многоквартирных домов, переводимых под управление единой региональной управляющей организации (далее - перечень многоквартирных домов);

в) об утверждении плана-графика перевода многоквартирных домов, включенных в перечень многоквартирных домов, под управление единой региональной управляющей организации (далее - план-график) в срок, не превышающий 3 месяцев со дня принятия решения, указанного в подпункте "а" настоящего пункта;

г) о возможности до дня принятия решения, указанного в подпункте "в" настоящего пункта, принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе одного из способов управления многоквартирным домом: товариществом собственников жилья или единой управляющей организацией;

д) об утверждении перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, включенным в перечень многоквартирных домов, минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включенном в перечень многоквартирных домов, услуг и работ и установлении периодичности оказания указанных услуг и выполнения указанных работ;

е) об утверждении программы проведения работ на текущий год по ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, включенных в перечень многоквартирных домов, с указанием прогнозной стоимости и объемов выполнения таких работ;

ж) об установлении на 2025 год и последующие годы размера платы за содержание жилого помещения для многоквартирных домов, включенных в перечень многоквартирных домов;

з) о передаче многоквартирного дома под управление единой региональной управляющей организации в случае, предусмотренном пунктом 3<sup>2</sup> настоящего документа."

3. Дополнить пунктами 3<sup>1</sup> и 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, включенными в перечень многоквартирных домов, передают техническую документацию на такие многоквартирные дома и иные связанные с управлением такими многоквартирными домами документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в таких многоквартирных домах, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в таких многоквартирных домах, и иные

технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации таких многоквартирных домов и управления ими, в течение 3 рабочих дней с даты, следующей за датой перевода соответствующего многоквартирного дома под управление единой региональной управляющей организации, определенной планом-графиком. Договор управления многоквартирным домом между собственником помещения в многоквартирном доме, включенном в перечень многоквартирных домов, и единой региональной управляющей организацией считается заключенным с даты, следующей за датой указанного перевода соответствующего многоквартирного дома, определенной планом-графиком, при этом договор управления многоквартирным домом, заключенный с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом до даты указанного перевода, определенной планом-графиком, считается расторгнутым с даты, следующей за датой указанного перевода, определенной планом-графиком. Срок действия договора управления многоквартирным домом между собственником помещения в многоквартирном доме и единой региональной управляющей организацией устанавливается до 1 января 2028 г.

3<sup>2</sup>. В случае прекращения управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья в связи с ликвидацией товарищества собственников жилья управление таким многоквартирным домом передается единой региональной управляющей организации на основании решения органа государственной власти нового субъекта Российской Федерации."

4. В пункте 4 слова "минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и периодичности оказания указанных услуг и выполнения указанных работ" заменить словами "минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включенном в перечень многоквартирных домов, услуг и работ и установления периодичности оказания указанных услуг и выполнения указанных работ".

5. Дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, включенных в перечень многоквартирных домов, на 2024 год, а также план поэтапного повышения размера платы за содержание жилого помещения устанавливаются решением

коллегиального органа, образованного распоряжением Правительства Российской Федерации от 18 марта 2022 г. № 542-р.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, включенных в перечень многоквартирных домов, на 2025 год и последующие годы устанавливается решением, предусмотренным подпунктом "ж" пункта 3 настоящего документа, в соответствии с указанным планом поэтапного повышения размера платы за содержание жилого помещения."

6. В пункте 8:

в абзаце третьем слова "Управляющие организации обязаны" заменить словами "Единая региональная управляющая организация обязана";

в абзаце четвертом слова "управляющими организациями" заменить словами "единой региональной управляющей организацией".

7. В подпунктах "б" и "в" пункта 11 слова "управляющая организация" в соответствующем падеже заменить словами "единая региональная управляющая организация" в соответствующем падеже.

8. В пункте 13 слова "До 1 января 2024 г." заменить словами "До 1 января 2026 г."

---