



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

01.04.2025 № 18951-ОП/06

На № _____ от _____

Исполнительному
директору Ассоциации
управляющих организаций
«Новое качество»

Владимирову И.Е.

info@neo-q.ru

Уважаемый Игорь Евгеньевич!

Департамент стратегических проектов совместно с Департаментом комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Ассоциации управляющих организаций «Новое качество» от 3 марта 2025 г. № 18 (вх. Минстроя России от 3 марта 2025 г. № 35676/МС) и в рамках компетенции сообщает.

В соответствии с частью 1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс) региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — региональная программа) утверждается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Региональная программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ. Следовательно, работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома проводятся в сроки, предусмотренные региональной программой.

Работы по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений включены в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (пункт 2 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса).

В соответствии с Техническим регламентом таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденным решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента таможенного союза «Безопасность лифтов»» (далее – Регламент), по истечении назначенного срока службы не допускается использование лифта по назначению без проведения оценки соответствия с целью определения возможности и условий продления срока использования лифта по назначению, выполнения модернизации или замены с учетом оценки соответствия.

В соответствии с Решением Совета Евразийской экономической комиссии от 29 ноября 2024 г. № 112 «О внесении изменений в Решение Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824», лифты, отработавшие назначенный срок службы до 15 февраля 2025 года, должны быть приведены в соответствие с требованиями Технического регламента до 15 февраля 2030 года.

С учетом указанного, лифты, отработавшие назначенный срок службы (25 лет), должны быть приведены в соответствие с требованиями Регламента в срок до 2030 года.

Таким образом, работы по капитальному ремонту лифтового оборудования должны выполняться в установленные сроки, предусмотренные региональной программой, а также с учетом положений Регламента.

Важно отметить, что при формировании фондов капитального ремонта на специальном счете ответственность за своевременность проведения капитального ремонта и достаточность средств на финансирование работ полностью возлагается на самих собственников помещений в многоквартирном доме.

Взносы, уплаченные собственниками помещений многоквартирных домов, являются основным источником формирования фондов капитального ремонта и инструментом реализации региональной программы капитального ремонта в регионе.

При этом, считаем важным отметить, что обеспечение ремонта, замены, модернизации необходимого количества лифтов в установленные сроки возможно также с помощью инструментов рассрочки или факторинга (кредитования, в том числе коммерческого, факторинга, отсрочки (рассрочки) платежа по договорам подряда). Для этого законодательные изменения не требуются, реализация их возможна в действующем правовом поле. Такой положительный опыт есть в г. Санкт-Петербург, Нижегородской области, Свердловской области, Республиках Татарстан, Башкортостан, Липецкой области и др.

Также сообщаем, что Правительством Российской Федерации принято постановление Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2025 г. № 79 «Об утверждении Правил списания задолженности субъектов Российской Федерации перед Российской Федерацией по отдельным бюджетным кредитам и направления средств, высвобождаемых в результате списания задолженности субъектов Российской Федерации по указанным бюджетным кредитам». Списанию подлежат две трети задолженности субъектов Российской Федерации перед Российской Федерацией, сложившейся по состоянию на 1 марта 2024 г., по бюджетным кредитам. При этом субъект Российской Федерации не менее половины общего объема высвобождаемых средств обязан направить на реализацию

инфраструктурных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства (включая проекты, направленные на замену лифтового оборудования в многоквартирных домах).

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Директор Департамента
стратегических проектов



О.В. Шарова