

Вносится депутатами
Государственной Думы
Г.П.Хованской,
П.Р.Качкаевым

Проект № 207460-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14, 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7343, 7359; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11, ст. 38, ст. 52, № 27, ст. 3967, № 29, ст. 4362,

№ 45, ст. 6208, № 48, ст. 6724; 2016, № 1, ст. 19, ст. 24, № 5, ст. 559, № 23, ст. 3299, № 27, ст. 4200, ст. 4305, ст. 4288, № 28, ст. 4558) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 44 дополнить пунктом 4⁴ следующего содержания:

«4⁴) принятие решения о заключении в порядке, установленном настоящим Кодексом, договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;»;

2) в части 1 статьи 135 после слов «предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса»;

3) в статье 155:

а) в части 4 слова «случая, предусмотренного частью 7¹» заменить словами «случаев, предусмотренных частями 7¹ и 7⁵»;

б) часть 5 после слов «коммунальных услуг» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частями 6³ и 7⁵ настоящей статьи.»;

в) часть 6 дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 7⁵ настоящей статьи.»;

г) в части 6¹ слова «случая, предусмотренного частью 7¹» заменить словами «случаев, предусмотренных частями 7¹ и 7⁵»;

д) в части 7 слова «частью 7¹» заменить словами «частями 7¹ и 7⁵»;

ж) часть 7² дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 7⁵ настоящей статьи»;

з) дополнить частью 7⁵ следующего содержания:

«7⁵. В случаях, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса, плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, соответствующей ресурсоснабжающей организации.»;

4) дополнить статьей 157² следующего содержания:

«Статья 157². **Предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями**

1. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным

кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме могут предоставляться ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенным каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), теплоснабжения (далее – договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в следующих случаях:

1) при принятии общим собранием собственников помещений решения, предусмотренного пунктом 4⁴ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. Включение в повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопроса о принятии решения, предусмотренного пунктом 4⁴ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, возможно только при условии получения согласия ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на заключение соответствующего договора;

2) при прекращении заключенного между управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и ресурсоснабжающей организацией договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами от договора ресурсоснабжения по основанию, предусмотренному частью 2 настоящей статьи;

3) при заключении собственниками помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на обращение с твердыми коммунальными отходами по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

2. Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе в одностороннем порядке отказаться от заключенного с управляющей организацией,

товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее в настоящей статье – лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом) договора ресурсоснабжения в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по оплате по такому договору в размере равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по его оплате.

3. Об одностороннем отказе от договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами уведомляет, в том числе с использованием системы, лицо, осуществляющие управление многоквартирным домом, и орган государственного жилищного надзора

субъекта Российской Федерации. Одновременно с направлением такого уведомления лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, и органу государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами обязан направить соответствующее уведомление собственникам помещений в многоквартирном доме путем размещения уведомления в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом), а также путем его размещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. По истечении тридцати дней с даты направления уведомления, предусмотренного частью 3 настоящей статьи, договор ресурсоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами считается прекращенным в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и продолжает действовать в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключается на неопределенный срок в соответствии с типовым договором, утвержденным Правительством Российской Федерации, при этом заключение договора в письменной форме не требуется.

6. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считается заключенным:

1) в случае, предусмотренном пунктом 1 части 1 настоящей статьи – с даты, определенной по согласованию с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в решении общего собрания собственников помещений, предусмотренном пунктом 4⁴ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса;

2) в случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи – по истечении тридцати дней с даты направления уведомления, предусмотренного частью 3 настоящей статьи;

3) в случае, предусмотренном пунктом 3 части 1 настоящей статьи – с даты заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на обращение с твердыми коммунальными отходами, но не ранее момента возникновения у соответствующего лица обязанности по внесению платы за коммунальные услуги, в соответствии с частью 2 статьи 153 настоящего Кодекса.

7. Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения, договора на обращение с твердыми коммунальными отходами с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в случае заключения договоров, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, за исключением случая принятия общим собранием собственников помещений решения о заключении лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения, договора на обращение с твердыми коммунальными отходами. При этом такое решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не может быть принято в отношении лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, с которым ранее был расторгнут договор ресурсоснабжения, договор на

обращение с твердыми коммунальными отходами по основанию, предусмотренному частью 2 настоящей статьи.»;

5) в статье 161:

а) первое предложение части 1 дополнить словами «, или в случаях, предусмотренных частью 157² настоящего Кодекса, обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее – обеспечение готовности инженерных систем)»;

б) в части 2² первое предложение дополнить словами «, или обеспечение готовности инженерных систем», третье предложение дополнить словами «, или обеспечение готовности инженерных систем»;

в) часть 2³ дополнить словами «, или обеспечение готовности инженерных систем»;

г) часть 11 дополнить словами: «, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса»;

б) в статье 162:

а) в части 2 после слов «предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в

этом доме лицам» дополнить словами «или обеспечить готовность инженерных систем»;

б) пункт 2 части 3 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса»;

в) пункт 3 части 3 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса».

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. До утверждения Правительством Российской Федерации типового договора, предусмотренного частью 4 статьи 157² Жилищного Кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), условия договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4. Действие положений статей 155 и 157² Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона)

распространяется на отношения, возникшие из договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенных между ресурсоснабжающей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

5. Действие положений статей 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на отношения, возникшие из договоров управления многоквартирным домом, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

6. Действие положений пункта 2 части 1, частей 2, 3 и 4 статьи 157² Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на отношения, возникшие из договоров ресурсоснабжения, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации