

Проект

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « ____ » _____ 2014 г. № ____

МОСКВА

О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу включения затрат на общедомовые нужды в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме

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

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации.

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д. Медведев

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от _____ 2014 г. № _____

ИЗМЕНЕНИЯ, КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Внести в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 следующие изменения:

1) в пункте 11:

а) подпункт «б» дополнить словами: «, а также потреблению электрической энергии в процессе их эксплуатации»;

2) дополнить пунктом 11² следующего содержания:

«11². Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества включает в себя расходы на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества, в том числе коммунальных ресурсов, необходимых для надлежащего содержания общего имущества. Указанные расходы возлагаются на лиц отвечающих за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, управление которыми осуществляется товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управляющей организацией. Объем таких расходов определяется следующим образом:

а) с 1 июля 2015 года и до прекращения действующих договоров управления многоквартирным домом (в случае управления многоквартирным домом по договору управления многоквартирным домом, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленных в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг;

б) при заключении договоров управления после 1 июля 2015 года либо при продлении срока действия ранее заключенных договоров управления после 1 июля 2015 года (в случае управления многоквартирным домом по договору

[Введите текст]

управления многоквартирным домом), размер таких расходов определяется лицами, отвечающими за содержание и ремонт общего имущества и общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а при отсутствии такого решения общего собрания – в соответствии с подпунктом «а» настоящего пункта.

3) в пункте 29 после слова «водоотведения» дополнить словами «, расходов на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества, в том числе коммунальных ресурсов, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в соответствии с пунктом 11² настоящих Правил»

4) в пункте 35 после слов «качеству услуг и работ» дополнить словами «, а в пунктах 31, 33, 34 настоящих Правил должны также учитывать расходы на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества, в том числе коммунальных ресурсов, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, определенные в соответствии с пунктом 11² настоящих Правил»;

2. Внести в Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 (Собрание законодательства Российской Федерации 2012, № 8, ст. 1040, 2014, № 9, ст. 91) следующие изменения:

1) в пункте 1 после слов «коммунальной услуги соответствующего вида» дополнить словами «и коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме,»;

1¹) пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив или управляющая организация в соответствии с заключенным договором может выступать в качестве лица ответственного за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - лицо ответственное за содержание и ремонт общего имущества).»

2) дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹. Лицо ответственное за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - лицо ответственное за содержание и ремонт общего имущества), обращается в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании

[Введите текст]

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе коммунальных ресурсов, необходимых для надлежащего содержания такого имущества.»

3) дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹. Лицо ответственное за содержание и ремонт общего имущества направляет в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе коммунальных ресурсов, необходимых для надлежащего содержания такого имущества не позднее 7 дней с момента возникновения обязанности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения об установлении за таким лицом обязанности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.»;

4) в пункте 6:

а) по тексту подпункта «б» после слов «исполнителя» дополнить словами «лица ответственного за содержание и ремонт общего имущества», после слов «исполнителем» дополнить словами «лицом ответственным за содержание и ремонт общего имущества»;

б) подпункт «б» после слов «указанном в заявке (оферте)» дополнить словами «и (или) документы, подтверждающие наличие у исполнителя, либо лица ответственного за содержание и ремонт общего имущества обязанности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.»;

в) в подпункте «г» после слова «приеме» дополнить словом «(вводе)»;

5) в пункте 8:

а) в абзаце первом после слова «исполнителя» дополнить словами «и (или) лица ответственного за содержание и ремонт общего имущества»;

б) в абзаце третьем после слова «исполнитель» дополнить словами «и (или) лицо ответственное за содержание и ремонт общего имущества», после слова «исполнителю» дополнить словами и (или) лицу ответственному за содержание и ремонт общего имущества»;

б) в пункте 10 после слова «исполнителю» дополнить словами и (или) лицу ответственному за содержание и ремонт общего имущества»;

7) пункт 12:

а) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Лицо ответственное за содержание и ремонт общего имущества вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения и не может быть

[Введите текст]

понуждено к его заключению в отношении многоквартирного в случае, если им заключен договор ресурсоснабжения соответствующим видом ресурса в отношении такого многоквартирного дома с иной ресурсоснабжающей организацией, имеющей в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения право на распоряжение соответствующим коммунальным ресурсом.»

б) в абзаце втором после слова «исполнитель» дополнить словами «и (или) лицо ответственное за содержание и ремонт общего имущества», слово «обязан» заменить на слово «обязаны»;

в) абзац второй считать абзацем третьим;

8) в пункте 13:

а) в абзаце втором после слова «уведомить исполнителя» дополнить словами «и (или) лица ответственного за содержание и ремонт общего имущества»;

б) слова «заявки (оферты) исполнителя и документов» изложить в следующей редакции: «заявки (оферты) и документов»;

9) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Представление документов, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящих Правил, не в полном объеме или неправильное их оформление не является основанием для отказа в заключении договора ресурсоснабжения. В этом случае ресурсоснабжающая организация сообщает исполнителю и (или) лицу ответственному за содержание и ремонт общего имущества в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня получения документов о допущенных несоответствиях и порядке их устранения, после чего приостанавливает рассмотрение представленных документов без их возврата вплоть до получения от него недостающих (правильно оформленных) документов, если стороны не договорились об ином. В случае если недостающие (правильно оформленные) документы не будут представлены исполнителем и (или) лицом ответственным за содержание и ремонт общего имущества ресурсоснабжающей организации в течение 30 дней со дня приостановления рассмотрения представленных документов, ресурсоснабжающая организация вправе прекратить рассмотрение заявки (оферты) и вернуть документы оференту (лицу, направившему оферту). Исполнитель и (или) лицо ответственное за содержание и ремонт общего имущества вправе направить заявку (оферту) этой же ресурсоснабжающей организации повторно после устранения недостатков, послуживших основанием для прекращения рассмотрения заявки (оферты).»;

10) в подпункте «д» пункта 17 после слов «жилых и нежилых помещений» дополнить словами «и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, потребляемый при использовании

[Введите текст]

общего имущества, в том числе коммунальных ресурсов, необходимых для надлежащего содержания общего имущества»;

11) в подпункте «е» пункта 18 слово «потребителем» заменить словом «потребителями»;

12) в пункте 21:

а) в абзаце пятом подпункта «в» слово «и нежилых» исключить;

б) в абзаце шестом подпункта «в» после слов «коммунальной услуги» дополнить словами «в порядке и»;

в) абзац седьмой подпункта «в» изложить в следующей редакции:

« $V_{\text{расч}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, исходя из расчетных объемов коммунального ресурса или в случаях, предусмотренных в пункте 59 Правил предоставления коммунальных услуг, исходя из имеющихся данных об объемах потребления в предыдущих расчетных периодах в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг»;

г) абзацы девятый и десятый подпункта «в» изложить в следующей редакции:

« $V_1^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при использовании общего имущества в многоквартирном доме, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества, установленных в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг;

$V_2^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при использовании общего имущества в многоквартирном доме, определенный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и обеспечивающий лицу, отвечающему за содержание и ремонт общего имущества, возможность расчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.»;

г) в подпункте «г» слова «объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды,» заменить словами «, и объем коммунального ресурса, потребленного при использовании общего имущества», далее по тексту подпункта слова «подлежащие оплате собственниками и пользователями нежилых помещений» исключить;

13) дополнить пунктом 21¹ следующего содержания:

«21¹. При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения объемов поставляемого коммунального ресурса по договору

[Введите текст]

ресурсоснабжения, заключенному с лицом ответственным за содержание и ремонт общего имущества в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном, в том числе коммунальных ресурсов, необходимых для надлежащего содержания общего имущества учитывается объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

14) в пункте 22:

а) в подпункте «а» слова «и включающего объем электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме,» исключить;

б) третье предложение подпункта «а» изложить в следующей редакции:

«Стоимость электрической энергии (мощности) в части превышения объема электрической энергии (мощности), потребляемой при использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе необходимой для надлежащего содержания общего имущества, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).»;

в) в подпункте «б» «объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды» заменить словами «объем коммунального ресурса, потребленного при использовании общего имущества в многоквартирном доме»;

г) дополнить предложением следующего содержания:

«В иных случаях расчет стоимости коммунального ресурса для пользователей нежилых помещений производится исходя из цен (тарифов), применяемых ресурсоснабжающей организацией для соответствующей категории потребителей.»;

15) в пункте 24 после слов «в ненадлежащем объеме» дополнить словами «, либо причиной нарушения исполнителем условий договора управления многоквартирным домом»;

16) в абзаце третьем пункта 25 слова «вид коммунальной услуги, потребляемой при использовании общего имущества» заменить на слова «вид коммунального ресурса, потребляемого при использовании общего имущества», слова «использованный для предоставления коммунальной услуги

[Введите текст]

соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества» заменить словами «потребленный при использовании общего имущества в многоквартирном доме»;

17) подпункт «б» пункта 31 изложить в следующей редакции:

«б) для исполнителя и (или) лица ответственного за содержание и ремонт общего имущества - в случае прекращения обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу и (или) обязанности по содержанию и ремонту общего имущества. Данное условие должно предусматривать оплату поставленного до момента расторжения договора ресурсоснабжения коммунального ресурса в полном объеме и исполнение иных возникших до момента расторжения договора ресурсоснабжения обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора.»;

18) пункт 31 изложить в следующей редакции:

«31. В договоре ресурсоснабжения предусматривается порядок его расторжения в случае прекращения обязательства исполнителя предоставлять коммунальную услугу и (или) обязательств лица ответственного за содержание и ремонт общего имущества, включая обязанность проинформировать ресурсоснабжающую организацию о наступлении указанного обстоятельства в предусмотренные договором ресурсоснабжения сроки.»;

3. Внести в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (Собрание законодательства Российской Федерации 2011, № 22, ст. 3168; 2014, № 14, ст. 1627) следующие изменения:

1) в пункте 2:

а) в абзаце девятом исключить слова «общего имущества в многоквартирном доме.»;

б) в абзаце десятом после слов «коммунальных услуг» дополнить словами «а также потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме»;

2) первый абзац пункта 40 изложить в следующей редакции:

«Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) в случае отсутствия в многоквартирном доме лица отвечающего за содержание и ремонт общего имущества в таком доме, в том числе в случае непосредственного способа управления многоквартирным домом, в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю

[Введите текст]

в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).».
