

постановка 491

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 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 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 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

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

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

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

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).».
