

Вносится Правительством  
Российской Федерации

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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) следующие изменения:

1) пункт 10 части 1 статьи 4 изложить в редакции:

«10) снабжения многоквартирных и жилых домов коммунальными ресурсами и обеспечения собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов коммунальными услугами;

2) в статье 8 слова «предоставлением коммунальных услуг» заменить словами «снабжением многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами и обеспечением собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов коммунальными услугами»;

3) в части 1 статьи 20 перед словами «формированию фондов капитального ремонта» дополнить словами «, снабжению многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами», слова «предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» заменить словами «обеспечению коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

4) в части 2 статьи 66 слова «предоставления коммунальных услуг» заменить словами «обеспечения нанимателя коммунальными услугами»;

5) в пункте 5 части 1 статьи 67 слова «предоставления коммунальных услуг» заменить словами «обеспечения коммунальными услугами»;

6) в части 2 статьи 91<sup>20</sup> слова «обеспечение предоставления коммунальных услуг» заменить словами слова «за обеспечение коммунальными услугами»;

7) в названии раздела VII дополнить словами «. Снабжение многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами.»

8) в части 1 статьи 135 слова «предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся» заменить словами «обеспечения коммунальными услугами лиц, пользующихся»;

9) в статье 155:

а) в части 1 слова «и коммунальные услуги» исключить и дополнить предложением следующего содержания: «Плата за коммунальные услуги вносится соответствующим ресурсоснабжающим организациям, на основании платежных документов, предоставленных такими организациями, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договорами снабжения многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями (далее – договоры ресурсоснабжения).»;

б) пункт 1 части 2 дополнить словами «, договорами ресурсоснабжения»;

в) дополнить частью 2<sup>4</sup> следующего содержания:

«2<sup>4</sup>. В случае если собственник или пользователь помещения отказались в системе от представления им платежных документов на бумажном носителе, такие платежные документы представляются в электронной форме на основании договора с оператором системы путем их направления в системе собственнику или пользователю помещения в сроки, предусмотренные пунктом 1 части 2 настоящей статьи. Факт доставки и вручения собственнику или

пользователю помещения платежного документа в электронной форме фиксируется в системе.»;

г) в части 4 слова «, а также плату за коммунальные услуги» и слова «за исключением случая, предусмотренного частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи» исключить;

д) в части 5 слова «, а также с оплатой коммунальных услуг,» исключить;

е) в части 6 слова «и плату за коммунальные услуги» исключить;

ж) части 6<sup>1</sup> – 6<sup>3</sup> исключить:

з) в части 7 слова «и коммунальные услуги» и слова «частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи и» исключить;

и) часть 7<sup>1</sup> исключить;

к) в частях 7<sup>2</sup>, 7<sup>4</sup> и 8 слова «и коммунальные услуги» исключить;

л) дополнить частью 8<sup>1</sup> следующего содержания:

«8<sup>1</sup>. Плата за коммунальные услуги состоит из платы за соответствующие коммунальные ресурсы, подаваемые ресурсоснабжающими организациями по договорам ресурсоснабжения. Лица, указанные в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, вносят плату за коммунальные ресурсы, включая плату за холодную воду, горячую воду, водоотведение, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, твердое топливо при наличии печного отопления, обращение с твердыми коммунальными отходами соответствующим ресурсоснабжающим организациям за исключением случаев, когда иное предусмотрено договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо когда договором ресурсоснабжения предусмотрено внесение платы

управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.»;

м) дополнить пунктом 14<sup>2</sup> следующего содержания:

«14<sup>2</sup>. В отношении лиц, имеющих задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, по требованию лица, перед которым имеется задолженность, в случаях и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, вводится ограничение или приостановление обеспечения должника коммунальными услугами на срок до погашения задолженности в полном объеме. Лицо, в отношении которого вводится ограничение или приостановление обеспечения коммунальной услугой (услугами), обязано оплатить расходы, связанные с осуществлением такого ограничения или приостановления в размере и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

н) в части 15 после слов «управляющая организация» дополнить словами «, ресурсоснабжающая организация»;

о) часть 17 изложить в редакции:

«17. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может вноситься с использованием системы, в том числе на основании договоров, заключенных в электронной форме с использованием системы.»;

10) в части 9<sup>1</sup> статьи 156 слова «соответствующей коммунальной услуги» заменить словами «соответствующего коммунального ресурса»;

11) статью 157 дополнить частями 1<sup>1</sup> – 1<sup>2</sup> следующего содержания:

«1<sup>2</sup>. Собственники и пользователи помещений в многоквартирных домах и жилых домов вправе передавать информацию о показаниях приборов учета, используемых для определения объема (количества) поставленных коммунальных ресурсов и предоставленных коммунальных услуг управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищно-строительному кооперативу или иному потребительскому кооперативу, осуществляющим управление многоквартирным домом, ресурсоснабжающей организации или с использованием системы. Указанные лица обязаны принимать такую информацию, размещать ее в системе и передавать лицу, осуществляющему начисление платы за коммунальные услуги в порядке и в сроки, установленные Правительством Российской Федерации. При этом данные показания являются обязательными для использования при расчете стоимости предоставленных коммунальных услуг.

1<sup>2</sup>. При расчете ресурсоснабжающей организацией стоимости поставленных коммунальных ресурсов в целях определения платы за коммунальные услуги подлежат обязательному применению размещенные в системе показания приборов учета, используемые для определения объема (количества) поставленных коммунальных ресурсов, и информация о соблюдении установленных параметров качества поставленных коммунальных ресурсов.»;

12) в части 6 статьи 159 исключить слова «, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;

13) в статье 161:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Под управлением многоквартирным домом понимается совокупность действий по обеспечению сохранности и надлежащего состояния общего имущества в многоквартирном доме, благоприятных и безопасных условий проживания граждан, пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме, содержанию, ремонту и эксплуатации внутридомовых инженерных систем и иного общего имущества в многоквартирном доме в состоянии постоянной готовности к подаче холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа в помещения многоквартирного дома, осуществлению водоотведения и обращения с твердыми коммунальными отходами, а также приготовлению отдельных видов коммунальных услуг с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества (при наличии такого оборудования), осуществляемая собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.»;

б) в пункте 5 части 1<sup>1</sup> слова «предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме» заменить словами «обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме»;

в) в части 2<sup>2</sup> слова «за предоставление коммунальных услуг» заменить словами «за обеспечение коммунальными услугами», слова «за

предоставлением коммунальных услуг» заменить словами «за обеспечением коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме»;

г) в части 2<sup>3</sup> «за предоставление коммунальных услуг» заменить словами «за обеспечение коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме»;

д) в части 10 слова «о ценах (тарифах) на ресурсы» заменить словами «о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы», слова «, необходимые для предоставления коммунальных услуг,» исключить;

е) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. Управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, если иное не установлено договором ресурсоснабжения, обязаны в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) предоставлять ресурсоснабжающим организациям информацию об объеме потребления коммунальных ресурсов в многоквартирном доме, включая объем потребления коммунальных ресурсов собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме;

2) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи на границе общего имущества в многоквартирном доме или границе внешних сетей инженерно-технического обеспечения



данного дома либо ином месте, определенном договором ресурсоснабжения (далее - граница многоквартирного дома);

3) взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями по вопросам начисления потребителям платы за коммунальные услуги, в том числе осуществлять контроль за правильностью начисления такой платы, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) в случаях, установленных настоящим Кодексом, осуществлять ограничение или приостановления обеспечения потребителей коммунальными услугами, а также прекращать действие таких ограничений при устранении условий для их введения.»;

ж) часть 12 изложить в следующей редакции:

«12. Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров с ресурсоснабжающими организациями, предусмотренных частью 1 статьи 161<sup>2</sup> настоящего Кодекса. Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе отказываться от заключения договоров, указанных в части 2 статьи 164 настоящего Кодекса»;

14) в статье 161<sup>1</sup>:

а) в части 5:

в пункте 2 слова «и предоставления коммунальных услуг» заменить словами «и договоров ресурсоснабжения»;

дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>) осуществляет контроль за обеспечением коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме участвует в проведении проверок качества и непрерывности подачи в многоквартирный дом коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;»;

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) участвует в составлении акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;»;

б) в части 8:

в пункте 4 слова «акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества» дополнить словами «, акты о подаче на границу многоквартирного дома или в помещения многоквартирного дома коммунальных ресурсов ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

в пункте 5 слова «и предоставлением коммунальных услуг» заменить словами «, в том числе обеспечением коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, а также с подачей в многоквартирные дома коммунальных ресурсов;»;

15) дополнить статьей 161<sup>2</sup> следующего содержания:

«Статья 161<sup>2</sup>. Снабжение многоквартирных домов коммунальными ресурсами

1. Снабжение многоквартирного дома коммунальными ресурсами осуществляется в соответствии с договором ресурсоснабжения, который заключается между ресурсоснабжающей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме, от имени которых, а также от собственного имени в части потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, договор заключает управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, действующие без доверенности как законные представители собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных частью 4 настоящей статьи и частью 2 статьи 164 настоящего Кодекса. Данный договор может заключаться в электронной форме с использованием системы.

2. Порядок заключения (изменения, расторжения) договоров ресурсоснабжения, в том числе в электронной форме с использованием системы, существенные условия таких договоров устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Условия приобретения коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома устанавливаются в договоре, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, и заключение отдельного договора ресурсоснабжения не требуется, за исключением случаев, когда ресурсоснабжающей организацией и управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным

специализированным потребительским кооперативом принято решение о заключении такого отдельного договора.

4. Договор ресурсоснабжения может быть заключен управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом от своего имени при условии, что это предусмотрено договором управления или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и с согласия ресурсоснабжающей организации. При этом у такого лица возникают обязательства по оплате по договору ресурсоснабжения поданного в многоквартирный дом коммунального ресурса, а у собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме – обязательства по внесению управляющей организации по договору управления, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу соответствующей платы за коммунальные услуги.

5. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив осуществляют сбор информации, необходимой для расчета платы за коммунальные услуги и исполнения договоров ресурсоснабжения, и предоставляют ее ресурсоснабжающим организациям в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, при этом согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных не требуется. Сбор информации, необходимой для расчета платы за

коммунальные услуги и исполнения договоров ресурсоснабжения и предоставление ее ресурсоснабжающим организациям, может осуществляться, в том числе, с использованием системы.

6. Ресурсоснабжающие организации по договору ресурсоснабжения осуществляют подачу коммунальных ресурсов надлежащего качества и без перерывов, превышающих установленную продолжительность, на границу многоквартирного дома. При нарушении этих обязательств ресурсоснабжающие организации несут ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 157 настоящего Кодекса.

7. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив осуществляет контроль за качеством и непрерывностью подачи коммунальных ресурсов на границу многоквартирного дома и обеспечивает предоставление коммунальных услуг надлежащего качества собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме. При подаче холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа в помещения многоквартирного дома, а также осуществления водоотведения ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, при условии поставки соответствующего коммунального ресурса надлежащего качества на границу многоквартирного дома, управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив несет ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 157 настоящего Кодекса.

8. В случае обнаружения собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме факта подачи в помещение многоквартирного дома холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, а также водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, собственник или пользователь помещения обращается, в том числе с использованием системы, в управляющую организацию, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив или в совет многоквартирного дома, которые в сроки и порядке, установленные Правительством Российской Федерации, обязаны провести проверку такого факта.

9. При непосредственном управлении многоквартирным домом, собственник или пользователь помещения в многоквартирном доме, при обнаружении факта подачи в помещение многоквартирного дома холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, а также водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обращается, в том числе с использованием системы, к лицу, выполняющему работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимого для обеспечения потребителей соответствующей коммунальной услугой, с которым у него заключен договор. Такое лицо обязано провести проверку указанного факта в порядке, установленном частью 8 настоящей статьи.

10. Результаты проверок фактов подачи в помещение многоквартирного дома холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, а также водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размещаются в системе.

11. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив обязаны в сроки и порядке, установленными Правительством Российской Федерации, извещать, в том числе с использованием системы, собственников помещений в многоквартирном доме и орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации о заключении, изменении и расторжении договоров ресурсоснабжения.»;

16) в статье 162:

а) в части 2 слова «предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам» заменить словами «обеспечивать коммунальными услугами собственников помещений в таком доме и пользующихся помещениями в этом доме лицам»;

б) в части 3:

в пункте 2 слова «которые предоставляет управляющая организация» заменить словами «за обеспечение которыми собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме отвечает управляющая организация»;

в пункте 3 слова «размера платы за коммунальные услуги, а также» исключить, дополнить словами «, а также размера платы за коммунальные

услуги, в случаях, когда настоящим Кодексом предусмотрено внесение такой платы управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу;»;

17) в части 2 статьи 164 слова «отопление (теплоснабжение, в том числе снабжение твердым топливом при наличии печного отопления)» заменить словами «теплоснабжение, а также снабжение твердым топливом при наличии печного отопления»;

18) в статье 165:

а) часть 3 после слов «инвестиционных программах» изложить в следующей редакции «ресурсоснабжающих организаций, о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций, о состоянии расчетов с ресурсоснабжающими организациями.»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Ресурсоснабжающие организации, а также лица, оказывающие услуги, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.»;

19) статью 171 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе с использованием системы уплачивать взнос на капитальный ремонт на



основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 настоящего Кодекса.».

## **Статья 2**

Внести в статью 12 Федерального закона от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 27, ст. 3967) следующие изменения:

1) в части 9 слова «1 апреля 2016 года» заменить словами «1 января 2017 года»;

2) в части 10 слова «1 сентября 2015 года» заменить словами «1 июля 2016 года»;

3) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. Начиная с 2017 года при утверждении и применении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги не учитываются расходы граждан, связанные с оплатой коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в 2016 году.».

## **Статья 3**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с даты его официального опубликования, за исключением абзаца шестого пункта 14 статьи 1 настоящего Федерального закона.

2. Договоры, заключенные до вступления в силу настоящего Федерального закона между управляющими организациями, товариществами

собственников жилья, жилищными кооперативами или иными специализированными кооперативами и ресурсоснабжающими организациями о снабжении многоквартирных домов коммунальными ресурсами, действуют до 1 января 2017 года если до указанной даты действие договора не прекращено по истечению срока действия договора, либо вследствие расторжения договора по соглашению сторон, либо вследствие одностороннего отказа от исполнения договора одной из сторон в случае нарушения другой стороной какого-либо из существенных условий договора ресурсоснабжения.

3. В случае если договор, указанный в части 3 настоящей статьи, не прекращен либо не расторгнут по указанным выше основаниям до 1 января 2017 года, и ни одна из сторон договора не позднее чем за 2 месяца до указанной даты не заявила об отказе от исполнения договора, то договор сохраняет силу после 1 января 2017 года и может быть расторгнут по заявлению одной из сторон в порядке одностороннего отказа от его исполнения.

4. С 1 апреля 2016 года до 1 января 2017 года управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив обязаны в сроки и порядке, установленными Правительством Российской Федерации, извещать собственников помещений в многоквартирном доме и орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации о заключении, изменении и расторжении договоров ресурсоснабжения.

5. Сведения о многоквартирных домах, жилых домах, управление которыми осуществляют товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные кооперативы, а также сведения о многоквартирных домах, жилых домах, в которые ресурсоснабжающие организации осуществляют поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, подлежат размещению указанными лицами в системе в срок до 1 марта 2016 года.

Президент  
Российской Федерации  
Путин

В.