

Вносится Правительством
Российской Федерации

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) следующие изменения:

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

«10) поставки в многоквартирный дом и жилые дома коммунальных ресурсов и обеспечения собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов коммунальными услугами;

2) в статье 8 слова «предоставлением коммунальных услуг» заменить словами «поставкой в многоквартирные дома и жилые дома коммунальных ресурсов и обеспечением собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов коммунальными услугами»;

3) в части 1 статьи 20 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 статье 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 91²⁰ слова «обеспечение предоставления коммунальных услуг» заменить словами слова «за обеспечение коммунальными услугами»;

7) в названии раздела VII дополнить словами «. Поставка коммунальных ресурсов в многоквартирный дом и жилые дома.»

8) в части 1 статьи 135 слова «предоставления коммунальных услуг» заменить словами «обеспечения коммунальными услугами»;

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 ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договорами поставки коммунальных ресурсов в многоквартирные дома и жилые дома, заключенные с ресурсоснабжающими организациями (далее – договоры ресурсоснабжения).»;

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

в) часть 2¹ дополнить словами следующего содержания «При наличии согласия собственника или нанимателя помещения в многоквартирном доме допускается предоставление платежного документа в электронном виде.»;

г) в части 4 слова «, а также плату за коммунальные услуги» и слова «за исключением случая, предусмотренного частью 7¹ настоящей статьи» исключить;

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

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

ж) части 6¹ – 6³ исключить;

з) в части 7 слова «и коммунальные услуги» и слова «частью 7¹ настоящей статьи и» исключить;

и) часть 7¹ исключить;

к) в частях 7², 7⁴ и 8 слова «и коммунальные услуги» исключить;

л) дополнить частью 8¹ следующего содержания:

«8¹. Лица, указанные в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, вносят 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 договором ресурсоснабжения предусмотрено внесение платы управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.»;

м) дополнить пунктами 14² – 14³ следующего содержания:

«14². В отношении лиц, имеющих задолженность по внесению платы за коммунальные услуги, превышающую стоимость соответствующей услуги (услуг) за три месяца, может быть введено ограничение или приостановление обеспечения таких лиц, горячей воды, газа, электрической энергии или ограничение водоотведения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, вне зависимости от того по какому виду коммунальной услуги (услуг) имеется задолженность, при этом соответствующая ресурсоснабжающая (энергоснабжающая) организация освобождается от ответственности за неисполнение условий договора энергоснабжения. Лицо, в отношении которого вводится ограничение или приостановление обеспечения коммунальной услугой (услугами), обязано оплатить расходы, связанные с осуществлением такого ограничения или приостановления 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) часть 4 статьи 157 изложить в следующей редакции:

«4. При подаче холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа в помещения многоквартирного дома, а также осуществления обращения с твердыми коммунальными отходами и водоотведения ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в порядке и в размере, установленном Правительством Российской Федерации. В случае если такое нарушение произошло в результате ненадлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, возмещается ресурсоснабжающей организации за счет средств управляющей организацией, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.»;

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

12) 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, обеспечению коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, включая содержание, ремонт и эксплуатацию 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, осуществления водоотведения и обращения с твердыми коммунальными отходами, а также приготовление отдельных видов коммунальных ресурсов с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества (при наличии такого оборудования). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.»;

б) в пункте 5 части 1¹ слова «предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим» заменить словами «обеспечения коммунальными услугами граждан, проживающих»;

в) в части 2¹ слова «отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления)» заменить словами

«теплоснабжение, а также поставку твердого топлива при наличии печного отопления»;

г) в части 2² 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»;

д) в части 2³ «за предоставление коммунальных услуг» заменить словами «за обеспечение коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме»;

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

ж) 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 о показаниях индивидуальных и общедомовых приборов учета;

2) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их поставки на границе многоквартирного дома;

3) взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями по вопросам начисления потребителям платы за коммунальные услуги;

4) предоставлять потребителям платежные документы в целях внесения платы за коммунальные услуги.

и) 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 предусмотренных частью 1 статьи 161² настоящего Кодекса договоров с ресурсоснабжающими организациями. Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе отказываться от заключения договоров, указанных в части 2 статьи 164 настоящего Кодекса»;

к) части 15 и 16 исключить;

13) в статье 161¹:

а) в части 5:

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

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за обеспечением коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, а также за качеством и непрерывностью поставки в

многоквартирный дом коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями;»;

б) в части 8:

в пункте 4 слова «акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества» заменить словами «акты о поставке в многоквартирный дом 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 поставкой в многоквартирные дома коммунальных ресурсов;»;

14) дополнить статьей 161² следующего содержания:

«Статья 161². Поставка коммунальных ресурсов в многоквартирные дома

1. Поставка коммунального ресурса в многоквартирный дом осуществляется в соответствии с договором ресурсоснабжения, который заключается между ресурсоснабжающей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме, от имени которых 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 2 статьи 164 настоящего Кодекса.

2. Порядок заключения (изменения, расторжения) договоров ресурсоснабжения, существенные условия таких договоров устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы от своего имени приобретают коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома. При этом условия приобретения таких коммунальных ресурсов устанавливаются в договоре, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, и заключение отдельного договора ресурсоснабжения не требуется.

4. 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.

5. По договору управления управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив обеспечивает коммунальными услугами надлежащего качества собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме. При предоставлении коммунальных услуг

ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, возникших в результате оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества либо в случае если вина ресурсоснабжающей организации в нарушении условий договора ресурсоснабжения не установлена, такое лицо несет ответственность, предусмотренную частью 10 статьи 156 настоящего Кодекса.

6. В случае обнаружения собственником или нанимателем 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 наниматель помещения обращается в управляющую организацию, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив, которые совместно с ресурсоснабжающими организациями в сроки и порядке, установленные Правительством Российской Федерации, обязаны провести проверку такого факта и установить лицо, виновное в указанных нарушениях. В проведении такой проверки также обязан участвовать представитель совета многоквартирного дома. В случае, если управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив не осуществили проверку указанного факта в сроки, установленные Правительством Российской Федерации, а также в случае

если в результате такой проверки не установлена вина ресурсоснабжающей организации, управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив несут ответственность в соответствии с частью 10 статьи 156 настоящего Кодекса. Лицо, виновное в указанных нарушениях, осуществляет перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с частью 4 статьи 157 настоящего Кодекса в порядке и в сроки, установленные Правительством Российской Федерации.

7. При непосредственном управлении многоквартирным домом, собственник или наниматель 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 ресурсоснабжающую организацию, с которой у него заключен договор. Ресурсоснабжающая организация обязана провести проверку указанного факта в порядке, установленном частью 6 настоящей статьи.»;

15) в статье 162:

а) в части 2 слова «предоставлять коммунальные услуги» заменить словами «обеспечивать предоставление коммунальных услуг»;

б) в части 3:

в пункте 2 слова «которые предоставляет управляющая организация» заменить словами «которые предоставляются собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме»;

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

16) в части 2 статьи 164 слова «отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления)» заменить словами «теплоснабжение, а также поставка твердого топлива при наличии печного отопления»;

17) 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.».

Статья 2

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

2. Абзац шестой пункта 14 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 апреля 2016 года.

3. 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 поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные дома, 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.

4. 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.

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