Проект № 500410-6

во втором чтении

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов 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, № 17, ст. 1756; № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7027, 7061; № 50, ст. 7337, 7343, 7359; 2012, № 10, ст. 1163; № 14, ст. 1552; № 24, ст. 3072; № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 27, ст. 3477; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 30 июня, № 0001201406300019, № 0001201406300020) следующие изменения:

1) подпункт 10 части 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«10) предоставления коммунальных услуг, к которым относятся холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, а также отведение сточных вод;»;

2) статью 12 дополнить пунктом 102 следующего содержания:

«102) определения порядка организации привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;»;

3) статью 13 дополнить пунктом 86 следующего содержания:

«86) принятие решения о создании в субъекте Российской Федерации оператора коммерческих расчетов;»;

4) часть 1 статьи 36 дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Собственникам помещений в многоквартирном доме могут принадлежать на праве общей долевой собственности индивидуальные и коллективные (общедомовые) приборы учета. Коллективные (общедомовые) приборы учета могут находиться в собственности иных лиц в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации»;

5) в части 2 статьи 44:

а) в пункте 11 после слов «находящимися на специальном счете» дополнить словами «, кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет, лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на указанный специальный счет, осуществлению в интересах собственников помещений в многоквартирном доме взыскания долга по взносам на капитальный ремонт и причитающимся процентам за просрочку уплаты указанных взносов на указанный специальный счет, и определение условий оплаты указанных услуг»;

б) дополнить пунктом 35 следующего содержания:

«35) принятие решения о порядке несения расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, органами управления товарищества собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом общего собрания, созываемого в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящего Кодекса»;

в) дополнить пунктами 42 – 44 следующего содержания:

42) принятие решения о наделении совета многоквартирного дома, в случае, если в многоквартирном доме избран совет многоквартирного дома в соответствии с положениями статьи 1611 настоящего Кодекса, полномочиями принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме положениями настоящего Кодекса, за исключением предусмотренных пунктами 1 – 4, 42 – 44 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений;

43) принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома и совета многоквартирного дома, в случае, если в многоквартирном доме избран совет многоквартирного дома в соответствии с положениями статьи 1611 настоящего Кодекса, полномочиями принятия решений по вопросам, не указанным в частях 5 и 8 статьи 1611 настоящего Кодекса;

44) принятие решения об определении размера, порядка и условий выплаты, в том числе через управляющую организацию, вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома, в случае, если в многоквартирном доме избран совет многоквартирного дома в соответствии с положениями статьи 1611 настоящего Кодекса;»;

6) в статье 45:

а) второе предложение части 1 изложить в следующей редакции:

«Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится не позднее второго квартала текущего года в порядке, установленном настоящей статьей.»;

б) дополнить частями 6 – 7 следующего содержания:

«6. Собственники, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, вправе письменно обратиться в управляющую организацию или органы управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников управляющая организация, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном многоквартирном доме в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 46 настоящего Кодекса.

7. Порядок несения расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, органами управления товарищества собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом общего собрания, проводимого в соответствии с частью 6 настоящей статьи, устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.»;

7) в статье 46:

а) в части 1:

после слов «пунктами 1 – 31» дополнить цифрами «, 42 – 44»;

слова «порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме» заменить словами: «соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации»;

дополнить предложением следующего содержания: «Решения и протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы удостоверяющие факты, влекущие юридические последствия в виде предоставления или лишения прав, возложения или освобождения от обязанностей, изменения объема прав и обязанностей для собственников помещений в многоквартирном доме, и подлежат обязательному предоставлению управляющим организациям или лицам, ответственным за содержание общего имущества в многоквартирном доме.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, управляющей организацией, органами управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, проводившим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в предусмотренном частью 6 статьи 45 настоящего Кодекса случае, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.»;

8) дополнить частью 51 следующего содержания:

«51. статью 47 изложить в следующей редакции:

«Статья 47. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться путем:

а) присутствия собственников помещений в данном доме   
для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (собрание);

б) путем проведения заочного голосования (опросным путем и(или) с использованием системы в соответствии со статьей 471 настоящего Кодекса);

в) очно-заочного голосования.

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится путем присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, если иная форма проведения не определена на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3. В случае если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в [части 3 статьи 45](#Par668) настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

4. Заочное голосование проводится путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, лично или посредством почтовой, телеграфной связи или иной определенной на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме связи, в том числе электронной, которая обеспечивает достоверность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе установить очно-заочную форму проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусматривающую возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, лично или посредством почтовой , телеграфной связи или иной определенной на общем собрании собственников помещений многоквартирном доме связи, в том числе электронной.

6. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, очно-заочного голосования считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

7. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».»;

9) в статье 48:

а) часть 4 дополнить следующим предложением:

«Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в электронной форме решений, подписанных простой электронной подписью, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.»;

10) подпункт 5 части 1 статьи 67:

а) после слов «в многоквартирном доме» дополнить словами «, в том числе приобретения холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом»;

б) перед словами «представления коммунальных услуг» дополнить словом «обеспечение»;

11) в части 1 статьи 135 после слов «приращению такого имущества,» дополнить слово «обеспечению»;

12) в части 2 статьи 153:

а) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) собственника жилого (нежилого) помещения с момента возникновения права собственности на помещение с учетом правила, установленного [частью 3 статьи 169](consultantplus://offline/ref=DD87AE145357A3DA0CF5243A15A042A9F5A1CEF02E76BD6120D24FD0709F0E0FA6F8B00205jDf7M) настоящего Кодекса;»;

б) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома.»;

13) в статье 154:

а) пункт 2 части 1 изложить в следующей редакции:

«2) плату за жилищные услуги, включающую расходы на оплату услуг, работ по управлению многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также расходы на оплату холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.»;

б) пункт 1 части 2 изложить в следующей редакции:

«1) плату за жилищные услуги, включающую расходы на оплату услуг, работ по управлению многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на оплату холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного топления, а также за отведение сточных вод, поставленных в многоквартирный дом или жилой дом, в том числе потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.»;

14) в статье 155:

а) часть 1 дополнить словами «, в отношении платы за жилищные услуги, или договорами, содержащими условия предоставления коммунальных услуг, в отношении платы за соответствующие коммунальные услуги.»;

б) подпункт 1 части 2 дополнить словами «, в отношении платы за жилищные услуги, или договорами, содержащими условия предоставления коммунальных услуг, в отношении платы за соответствующие коммунальные услуги.»;

в) дополнить частью 24 следующего содержания:

«24. В соответствии с законом субъекта Российской в субъекте Российской Федерации может быть отобран на конкурсной основе (создан) оператор коммерческих расчетов (или, в случае принятия соответствующего решения – два и более) к функциям которого (которых) относятся, в том числе, обеспечение предоставления платежных документов и распределение денежных средств, поступивших от лиц, указанных в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, в оплату за жилищные услуги и коммунальных услуг. В случае принятия указанного закона субъекта Российской Федерации, отбор на конкурсной основе (или создание) оператора коммерческих расчетов и его деятельность по обеспечению расчетов за коммунальные и жилищные услуги осуществляются в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.»;

г) в части 4 первое предложение изложить в следующей редакции: «Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за жилищные услуги этой управляющей организации.»;

д) часть 41 изложить в следующей редакции:

«41. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования вносит плату за наем жилого помещения наймодателю такого жилого помещения.»;

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

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

з) части 61 – 63 исключить;

и) в части 7 слова «за жилое помещение и коммунальные услуги» заменить словами «за жилищные услуги», слова «за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи и статьей 171 настоящего Кодекса» исключить;

к) части 71 – 73 изложить в следующей редакции:

«71. Плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса организациям, осуществляющим снабжение многоквартирного дома холодной водой, горячей водой, электрической энергией, тепловой энергией, газом, бытовым газом в баллонах, твердым топливом при наличии печного топления (далее – ресурсоснабжающая организация), по договорам, заключаемым ресурсоснабжающими организациями с собственниками помещений в многоквартирных домах и жилых домов, содержащим условия предоставления коммунальных услуг, которые могут быть заключены в отсутствие письменной формы.

72. При наличии договора ресурсоснабжения между ресурсоснабжающей организацией и управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом) в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 1612 настоящего Кодекса, плата за соответствующий вид коммунальных услуг вносится такой управляющей организации (товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу).

73. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг в случае невнесения платы за коммунальные услуги лицами, указанными в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, осуществляется по инициативе ресурсоснабжающих организаций лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, на возмездной основе, а при отсутствии таких лиц – ресурсоснабжающими организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в том числе допускается приостановление (ограничение) потребления электрической энергии вне зависимости от того, по какому виду коммунальных услуг существует задолженность у лиц, указанных в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса.»;

л) в части 74 слова «за жилое помещение и коммунальные услуги» заменить словами «за жилищные услуги»;

м) в части 11 слова «в порядке» заменить словами «в случаях и в порядке»;

н) часть 14 изложить в следующей редакции:

«14. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. При этом, начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты до истечения девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, пени начисляются в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=477BDE0DF0D7A955FCEF0E7CB0BAF15E4BA331F86FE51EC99B4DD6F2EAXFO) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, а начиная с девяносто первого дня со дня наступления установленного срока оплаты и по день фактической выплаты включительно – в размере одной стосемидесятой [ставки](consultantplus://offline/ref=477BDE0DF0D7A955FCEF0E7CB0BAF15E4BA331F86FE51EC99B4DD6F2EAXFO) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.»;

о) в части 15 после слова «собственниками» исключить слово «жилых», дополнить словами «, в том числе с использованием номинальных банковских счетов»;

15) в статье 156:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Плата за жилищные услуги устанавливается в размере, обеспечивающем выполнение указанных в договоре управления многоквартирным домом или договорах, указанных в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Обязательные платежи и взносы членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, устанавливаются в размере, обеспечивающем управление домом товариществом или кооперативом и выполнение указанных в принятой смете доходов и расходов на год услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В плату за жилищные услуги включаются расходы на приобретение холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме. Размер таких расходов определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и должен обеспечивать лицу, отвечающему за содержание и ремонт общего имущества, возможность приобретения холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, в объемах, необходимых для надлежащей эксплуатации общего имущества. В случаях, когда такое решение не принято, определение величины расходов на приобретение холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, учитываемых в плате за жилищные услуги, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, принятых в соответствии с указанным порядком.

При этом управляющая организация (товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив) обязана заключить в отношении указанных в абзаце втором настоящей статьи холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, договор поставки с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, установленными Правительством Российской Федерации»;

б) в части 2, 3, 7 и 10 слова «за содержание и ремонт жилого помещения» заменить словами «за жилищные услуги»;

16) в статье 157:

а) часть 1 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Расчет платы за коммунальные услуги осуществляет соответствующая ресурсоснабжающая организация, за исключением случая заключения договора ресурсоснабжения, предусмотренного частью 2статьи 1612 настоящего Кодекса. В таких случаях расчет платы, за коммунальные услуги осуществляет управляющая организация или товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.»;

б) дополнить частью 21 следующего содержания:

«21. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме такие собственники и ресурсоснабжающая организация, предоставляющая коммунальные услуги в соответствии со статьей 1612 настоящего Кодекса, вправе заключить договор предоставления коммунальных услуг, устанавливающий порядок определения размера платы за коммунальные услуги. В этом случае положения, предусмотренные частями 1 и 2 настоящей статьи, при определении размера платы не применяются. Требования к таким договорам, порядок их заключения и расторжения устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

в) часть 4 изложить в редакции:

«При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в отсутствие приборов учета осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в [порядке](consultantplus://offline/ref=7ABDCDBB360847E4D2B088D4C8FF7E186E9453EE4AF0222A9500B04AEE8FCD2F7C05AF2B9392695953y7K), установленном Правительством Российской Федерации.

При этом лицо, виновное в нарушении непрерывности предоставлении коммунальных услуг и (или) в предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, обязано уплатить потребителю неустойку за каждый час предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность. Величина неустойки устанавливается в договоре в зависимости от степени отклонения уровня качества от установленных требований исходя из критериев, установленных Правительством Российской Федерации в правилах предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В случае, если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности поставки холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, а также отведения сточных вод надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, что подтверждается органом государственного жилищного надзора или иными уполномоченными органами власти субъектов Российской Федерации, уплата указанной неустойки не осуществляется в течение периода, установленного решением органа государственного жилищного надзора, соответствующего сроку выполнения мероприятий (планов) по приведению качества холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, а также отведения сточных вод, и (или) сокращению перерывов их поставки в соответствии с требованиями соответствующего законодательства.

Отсутствие технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, определяется органом государственного жилищного надзора или иными уполномоченными органами власти субъектов Российской Федерации на основании обращения ресурсоснабжающей организации или лица, отвечающего за содержание общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с критериями и в порядке, установленными Правительством Российской Федерации с учетом положений законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения (водоотведения), газоснабжения, электроэнергетики.»;

г) дополнить частями 5 - 7 следующего содержания:

«5. Если иное не предусмотрено соглашением сторон, лицо, виновное в нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшее увеличение размера платы более чем на пятьдесят процентов, влечет уплату таким лицом потребителю неустойки, за исключение случаев, когда такое нарушение было устранено до обращения потребителя, в размере пятнадцати процентов от величины превышения неправильно рассчитанной платы над размером платы за коммунальные услуги, рассчитанной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При этом размер неустойки не может превышать пятидесяти процентов от величины среднемесячного размера платы за шесть месяцев, предшествующих указанному нарушению.

6. Потребителю может быть предоставлена скидка при оплате жилищных и коммунальных услуг, в том числе при условии авансовой оплаты таких услуг. Размер скидки и порядок ее предоставления определяется соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

7. В отношении потребителей, помещения которых в многоквартирных домах не оснащены приборами учета потребляемых коммунальных услуг при наличии технической возможности их установки, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе установить особый порядок расчета платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в случаях и порядке, установленных правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждаемыми Правительством Российской Федерации»;

17) статью 1571 дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Положения части 1 настоящей статьи не распространяются на установленные Правительством Российской Федерации случаи применения повышающих коэффициентов к нормативам или к плате за коммунальные услуги, предоставленные собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, в том числе не оснащенных приборами учета при наличии технической возможности их установки.»;

18) в части 6 статьи 159 слова «для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения» заменить словами «для расчета платы за жилищные услуги»;

19) в статье 161: изложить в следующей редакции:

а) части 1-91 изложить в следующей редакции:

«1. Под управлением многоквартирным домом понимается совокупность действий собственников помещений в многоквартирном доме и привлекаемых или создаваемых ими лиц 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 таком доме, включающий подготовку и принятие решений по вопросам управления многоквартирным домом, организацию исполнения принятых решений и контроль достигаемого результата управления.

11. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, а также отведение сточных вод, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

12. Требования к минимальному перечню услуг по управлению, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе к его составлению и порядку выполнения таких работ и оказания таких услуг, независимо от выбранного способа управления многоквартирным домом, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

13. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая.

14. Под управлением многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, понимается деятельность по проведению осмотров общего имущества в таком доме, подготовке предложений, необходимых для принятия решений собственниками помещений в таком доме, организации выполнения и контролю результатов услуг и работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и достижение целей, поставленных собственниками помещений в таком доме в отношении принадлежащего им общего имущества.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

21. При осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ресурсоснабжающие организации, осуществляющие продажу холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, а также отведение сточных вод , несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

22. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за содержание общего имущества в данном доме, в соответствии с требованиями технических регламентов и требований к содержанию такого имущества, установленных Правительством Российской Федерации, в том числе за приобретение холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, выполнение услуг по управлению в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов товарищества или кооператива на год, за обеспечение предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства такого дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Указанные товарищество или кооператив могут осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом без получения лицензии, предусмотренной настоящим Кодексом, или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, указанных в договоре управления многоквартирным домом, за обеспечение предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

23. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг, указанным в договоре управления многоквартирным домом, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и иным требованиями к осуществлению соответствующей деятельности, установленным Правительством Российской Федерации, в том числе за приобретение холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, за обеспечение предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

3. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Орган местного самоуправления в [порядке](garantF1://12044905.1000), установленном Правительством Российской Федерации, проводит торги по отбору управляющей организации, если в течение трех месяцев до дня проведения указанных торгов собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Торги проводятся также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам торгов, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, либо в случае, предусмотренном частью 5 статьи 200 настоящего Кодекса.

41. Информация о проведении торгов по отбору управляющей организации размещается на [официальном сайте](garantF1://890941.2782) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт в сети «Интернет»). Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети «Интернет» и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети «Интернет» извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также опубликовывается в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд. Информация о проведении указанных торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Информация о результатах торгов размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором была размещена информация о его проведении, не позднее трех дней со дня определения таких результатов, а также опубликовывается в официальном печатном издании, в котором была опубликована информация о его проведении.

5. Орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения торгов, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанных торгов и об условиях договора управления этим домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного частью 4 настоящей статьи торгов, в порядке, установленном [статьей 445](garantF1://10064072.445) Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Орган местного самоуправления не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора, указанного в части 5 настоящей статьи управления многоквартирным домом созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

7. Любой собственник помещения в многоквартирном доме может обратиться в суд с требованием обязать органы местного самоуправления выбрать управляющую организацию в соответствии с положениями части 4 настоящей статьи.

8. Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения торгов, предусмотренного [частями 4](#sub_16104) и [13](#sub_1610013) настоящей статьи, допускается, если указанные торги в соответствии с законодательством признаны несостоявшимися.

81. Не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам торгов или в случае, если указанные торги признаны несостоявшимися, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанных торгов на официальном сайте в сети «Интернет».

9. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

91. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, созданном в многоквартирном доме (домах), общая площадь жилых и нежилых помещений в котором (которых) превышает предельно допустимую площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (домов), установленную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанное товарищество или кооператив обязаны заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом.»;

б) части 11 и 12 изложить в следующей редакции:

«11. В течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении торгов по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#sub_16104) настоящей статьи торги. В течение десяти дней со дня проведения торгов орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах торгов и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам торгов, в порядке, установленном [статьей 445](garantF1://10064072.445) Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. До заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#sub_153026) настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам торгов, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.»;

в) части 13 -14 исключить;

г) часть 14(1) считать частью 13;

д) части 15-16 исключить;

20) в статье 1611:

а) в подпункте 5 части 5 после слов «содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,» дополнить словами «, в том числе за приобретением холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации,»;

б) часть 5 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения совету многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в принятом в соответствии с пунктами 42 – 43 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.»;

в) часть 8 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совету многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятом в соответствии с пунктом 43 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.»;

21) дополнить статьей 1612 следующего содержания:

«Статья 1612.Предоставление коммунальных услуг в многоквартирном доме.

1. Под коммунальной услугой в многоквартирном доме понимается совокупность действий ресурсоснабжающей организации по поставке холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа до границы общего имущества в многоквартирном доме, (если иное не установлено договором), отводу сточных бытовых вод по централизованным или нецентрализованным сетям инженерно-технического обеспечения, продаже бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного топления и лица, ответственного за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, по содержанию внутридомовых инженерных систем и их поддержанию в постоянной готовности к осуществлению соответствующих поставок.

2. Коммунальные услуги предоставляются по договорам, заключаемым ресурсоснабжающими организациями с собственниками помещений в многоквартирных домах и жилых домов, за исключением случая, когда ресурсоснабжающая организация осуществляет поставку холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, а также отведение сточных вод по договору ресурсоснабжения управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу

3. Договор ресурсоснабжения между ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями (товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами), предусмотренный частью 2 настоящей статьи, заключается по соглашению сторон в письменной форме или в электронной форме с использованием системы, в соответствии с ее функциями. Данный договор может быть расторгнут по инициативе ресурсоснабжающей организации в одностороннем порядке, либо по инициативе управляющей организации (товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива) при условии урегулирования задолженности по такому договору. [Правила](consultantplus://offline/ref=8596CBDFA4C65319880F90B1BB3A72D50B62FD945DAC79FBAE1404E98B4253F98AAEE55AF75749DBgEp2M) заключения и расторжения договоров ресурсоснабжения между ресурсоснабжающими организациями и управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а также их существенные условия устанавливаются Правительством Российской Федерации. О заключении и расторжении указанного договора управляющая организация (товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив) обязаны уведомить орган государственного жилищного надзора в сроки и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Ресурсоснабжающие организации несут ответственность за непрерывность поставки и надлежащее качество коммунальных услуг перед потребителем до границ внешних инженерных сетей и общего имущества многоквартирного дома. Управляющие организации или товарищества собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив несут ответственность за нарушения непрерывности поставки или качества коммунальных услуг, произошедшие в результате ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, перед потребителем, а также перед ресурсоснабжающими организациями в соответствии с законодательством. Порядок взаимодействия указанных лиц при нарушениях качества коммунальных услуг, а также особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг, в том числе в случае их непосредственного приготовления с использованием оборудования, являющегося частью общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации в составе правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

5. При обнаружении гражданином нарушения непрерывности предоставления и (или) предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в помещении многоквартирного дома, он обращается, в том числе посредством системы, в управляющую организацию, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив, а при непосредственной форме управления – к совету многоквартирного дома, которые обязаны инициировать проверку такого факта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Сторона, виновная в нарушении своих обязательств в части обеспечения непрерывности и качества предоставления коммунальных услуг, предусмотренных частью 4 статьи 154 настоящего Кодекса, несет ответственность в порядке, предусмотренном в части 4 настоящей статьи. Если по истечении двух календарных месяцев с момента обращения потребителя в управляющую организацию, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив, не была обеспечена проверка факта нарушения непрерывности и(или) качества коммунальной услуги, указанные лица несут ответственность за нарушение непрерывности предоставления и (или) предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. В случае если в течение указанного срока будет подтвержден факт нарушения непрерывности и(или) качества холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, а также отведения сточных вод, ресурсоснабжающая организация возмещает управляющей организации (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному кооперативу) понесенные расходы.

22) в статье 162:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 12 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, в том числе осуществлять приобретение холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в зависимости от уровня его благоустройства, осуществлять действия, предусмотренные частью 5 статьи 1612 по установлению фактов нарушения непрерывности предоставления коммунальных услуг и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень услуг по управлению многоквартирным домом и перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, предоставление которых обеспечивает управляющая организация. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный договором управления, не может быть меньше минимального перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяемого в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом, включенный в договор управления, заключенный между товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом и управляющей организацией, может не включать те мероприятия из указанного минимального перечня услуг и работ по управлению многоквартирным домом, которые уставом такого товарищества или кооператива отнесены к исключительной компетенции органов управления товарищества или кооператива;

3) порядок определения цены договора, размера платы за жилищные услуги, включающей плату за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом стоимости холодной воды, электрической энергии, газа, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок внесения такой платы и порядок изменения цены договора;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.»;

в) часть 8 дополнить словами «, с учетом правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

г) часть 82 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«В случае принятия такого решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме стороны договора не вправе требовать возвращение того, что было исполнено ими по обязательствам до момента расторжения договора, если иное не установлено договором. Если основанием для расторжения договора послужило существенное нарушение условий договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора.»;

д) часть 11 дополнить предложением следующего содержания: «При этом указанный отчет должен содержать, в том числе информацию об объемах, стоимости и соответствию требований законодательства Российской Федерации выполненных работ и оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в договоре управления многоквартирным домом.»;

е) дополнить частью 12 следующего содержания:

«12. Управляющая организация или лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязано самостоятельно или с привлечением третьих лиц обеспечивать эксплуатацию установленных в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета используемых холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергия, газа , а также индивидуальных (квартирных) приборов учета в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о включении таких приборов учета в состав общего имущества многоквартирного дома с учетом в плате за жилищные услуги расходов на их эксплуатацию.»;

23) часть 2 статьи 163 изложить в следующей редакции:

«2. Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам торгов, которые проводятся в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#sub_16104) настоящего Кодекса.»;

24) в статье 168:

а) первое предложение пункта 1 части 2 дополнить словами «или реконструкции»;

б) пункт 3 части 2 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом такой срок может определяться указанием на календарный год или период времени, не превышающий три календарных года, в течение которого должен быть проведен такой ремонт;»;

в) часть 4 изложить в новой редакции:

«4. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Такое решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется в случаях если:

1) сокращение перечня планируемых видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее, и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

г) часть 7 изложить в новой редакции:

«В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны, в случае если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации сроком на 3 года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.

д) в части 8 слова «(сроком до трех лет)» исключить;

25) в статье 170:

а) в части 1 слово «проценты» заменить словом «пени»;

б) часть 5 дополнить предложением следующего содержания: «Владелец специального счета обязан обеспечить открытие специального счета не позднее 15 дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

в) дополнить частью 51 следующего содержания:

«51.Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, введённом в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации , но не ранее трех года и не позднее пяти лет с даты включения указанного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.»;

26) часть 2 статьи 171 дополнить предложением следующего содержания: «Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), предоставляемого в порядке и на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

27) статью 173 дополнить частями 7-10 следующего содержания:

«7. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, региональный оператор, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, либо владелец специального счета, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта в порядке установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

8. В случае, если на основании сведений, полученных в порядке части 3 статьи 172 настоящего Кодекса, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее пятидесяти процентов от размера выставленных к оплате счетов, орган государственного жилищного надзора уведомляет владельца специального счета об информировании собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не менее пяти месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора и о последствиях, предусмотренных настоящим Кодексом в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

9. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в части 8 настоящей статьи, не позднее пяти дней информирует собственников помещений в таком многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение.

В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 8 настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме с целью принятия решения о порядке погашения задолженности.

10. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в части 8 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.»;

28) часть 1 статьи 174 изложить в новой редакции:

«1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=051062B7F5115EC0C4887E3C7CC6A6283F324D095549F2CF6F454928F84DB0P) о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ и (или) услуг , предусмотренных [частью 1 статьи 166](consultantplus://offline/ref=051062B7F5115EC0C4887E3C7CC6A6283F334B095547F2CF6F454928F8D0A9353EA81F8BA74ABCP) настоящего Кодекса, и работ и (или) услуг, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ и (или) услуг, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.»;

29) в статье 175:

а) в пункте 2 части 2 слова «или иной специализированный потребительский кооператив» заменить на слова «или жилищно-строительный кооператив»;

б) часть 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«На денежные средства, находящиеся на специальном счете, кредитная организация обязана ежемесячно начислять проценты, за пользование денежными средствами в размере двух третьих ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на момент начисления указанных процентов, если больший размер процента, за пользование денежными средствами не установлен договором специального счета. Начисление указанных процентов осуществляется кредитной организацией на остаток средств на конец отчетного периода.»;

в) дополнить частями 8 – 12 следующего содержания:

«8. В случае, принятия решения о ликвидации и(или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если являющейся владельцем специального счета управляющей организацией прекращена деятельность по управлению многоквартирным домом, являющимся владельцем специального счета товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, жилищно-строительным кооперативом прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме, либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращение управления многоквартирным домом предусмотрено законодательством либо решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Указанное решение должно быть принято и реализовано в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом указанными в настоящей части лицами, являющимися владельцами специального счета.

9. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 8 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано или данное собрание не проведено в указанный в части 8 настоящей статьи срок, орган местного самоуправления принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает в системе.

10. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 8 настоящей статьи, либо органом местного самоуправления в соответствии с частью 9 настоящей статьи с момента принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с кредитной организацией в которой открыт специальный счет.

11. До момента определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке установленном частями 8, 9 настоящей статьи лица являющиеся владельцами специального счета обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными настоящим Кодексом для владельцев специального счета.

12. Прежний владелец специального счета обязан в течение трех дней передать, а владелец специального счета, определенный в соответствии с частями 8, 9 настоящей статьи, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, предоставляемые в органы государственного жилищного надзора и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета.»;

30) в статье 176:

а) часть 1 дополнить предложениями следующего содержания:

«Кредитная организация обязана осуществить открытие и ведение специального счета в случае, если собственники помещений многоквартирного дома определили данную кредитную организацию для открытия специального счета.

В случае, если размер фонда капитального ремонта на специальном счете превышает сто тысяч рублей, кредитная организация осуществляет ведение такого специального счета на безвозмездной основе.»

б) часть 2 статьи 176 изложить в следующей редакции:

«2. Специальный счет может быть открыт в кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».»;

в) дополнить частью 21: «Владелец специального счета обязан отслеживать соответствие кредитной организации требованиям, установленным частью 2 настоящей статьи.

В случае, если кредитная организация в которой открыт специальный счет перестает соответствовать указанным требованиям, владелец специального счета обязан в течение 15 дней с момента размещения информации Центральным банком Российской Федерации в порядке, установленном частью 2 настоящей статьи в письменной форме и в электронной форме с использованием системы уведомить собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной кредитной организации для открытия специального счета. При этом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять такое решение в течение 2 месяцев с момента их уведомления.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о выборе иной кредитной организации в установленный срок, владелец специального счета самостоятельно определяет кредитную организацию и открывает специальный счет, с уведомлением собственников, в том числе в электронной форме с использованием системы, помещений в многоквартирном доме, а также органов государственного жилищного надзора об открытии нового специального счета

г) часть 3 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, а также в других случаях смены владельца специального счета, предусмотренных настоящим Кодексом, договор специального счета сохраняется в силе, при этом права и обязанности по указанному договору переходят к новому владельцу специального счета. Такой переход прав и обязанностей по договору специального счета к новому владельцу этого счета не является основанием для прекращения или изменения прав займодавца, кредитора в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученного на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, существовавших до такого перехода.»;

31) в статье 177:

а) в пункте 5 части 1:

слово «начисление» исключить;

слово «проценты» заменить словом «пени»;

б) часть 1 дополнить пунктом 81:

«81) списание денежных средств, связанных расходами по открытию и ведению специального счета;»;

32) в статье 178:

а) часть 4 после слов «и некоммерческих организаций» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 настоящей статьи»;

б) дополнить частью 42 следующего содержания:

«42. Региональные операторы в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целей, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов.»;

в) в части 5 слова « вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъекта Российской Федерации,» исключить;

г) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Методическое обеспечение деятельности региональных операторов (в том числе разработка [методических рекомендаций](consultantplus://offline/ref=F6C78A57D1D05661876CB0AF1AE7D3656AD01B14DE4A7AED600062EC48CD9C853C99BB050735B536L6dAM) по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности, рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления) [осуществляется](consultantplus://offline/ref=F6C78A57D1D05661876CB0AF1AE7D3656AD01B14DE4A7AED600062EC48CD9C853C99BB050735B536L6dAM) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

33) в статье 179:

а) часть 3 дополнить предложением следующего содержания: «Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в кредитных организациях в порядке и на условиях, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.»;

б) дополнить частями 5 и 6 следующего содержания:

«5. На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 12 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями либо на ином законном основании.

6. В случае признания регионального оператора банкротом денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не включаются в конкурсную массу.»;

34) в статье 180:

а) часть 3 статьи 180 изложить в следующей редакции:

«3. Региональный оператор открывает счета в кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам торгов. Порядок проведения и условия таких торгов определяются Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 настоящего Кодекса считается переданным на усмотрение регионального оператора.»;

б) часть 4 статьи 180 изложить в следующей редакции:

«Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или в финансовых органах субъектов Российской Федерации, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации.»;

35) в статье 181:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, обязаны ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется организовать проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом.»;

б) часть 2 исключить;

в) часть 3 исключить;

г) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора»;

36) в статье 182:

а) часть 1 дополнить словами «, за счет иных, не запрещенных законом средств.»;

б) часть 2 после слов «выполнения работ» дополнить словами «и (или) услуг»;

в) пункт 5 части 2 дополнить словами «и (или) услуг»;

г) в пункте 6 части 2 слова «договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.» заменить на слова «настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.»

д) часть 4 после слов «технического заказчика работ» дополнить словами « и (или) услуг»;

е) в части 6 слова «за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также» исключить;

37) в статье 183:

а) в пункте 1 части 2 слово «процентов» заменить на слово «пени»;

б) в части 3 слова « или иному специализированному потребительскому кооперативу» заменить на слова «или жилищно-строительному кооперативу»;

38) часть 2 статьи 185 после слова «году.» дополнить словами «, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.»;

39) часть 3 статьи 187 изложить в следующей редакции:

«3. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 1 статьи 186 настоящего Кодекса.»;

40) в части 1 статьи 188 слова «, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками» исключить;

41) в статье 189:

а) пункт 1 части 5 после слов «перечень работ» дополнить словами « и (или) услуг»;

б) пункт 5 части 5 после слов «выполненных работ» дополнить словами « и (или) услуг»;

в) часть 7 после слов «требуется выполнение какого-либо вида работ» дополнить словами «и (или) услуг»;

г) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Региональный оператор обязан в течение 10 дней с даты подписания акта выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе копии проектной, сметной документации, договоров о выполнении работ и (или) услуг по капитальному ремонту, актов выполненных работ и (или) услуг, и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

42) в статье 190:

а) часть 2 после слов «выполненных работ» дополнить словами « и (или) услуг»;

б) часть 3 после слов «соответствующего вида работ» дополнить словами «, и (или) услуг»;

43) в части 1 статьи 191:

а) после слов «Финансирование работ» дополнить словами « и (или) услуг»;

б) слова « или иным специализированным потребительским кооперативам» заменить на слова «или жилищно-строительным кооперативом»;

44) часть 7 статьи 192 дополнить предложением: «В случае нарушения требований настоящего Кодекса и Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C87D24BE901693E67E33DEC3C89FCCDEE946C4F3429850113D05927C4Fp8V8H) от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти выдает руководителю органа государственного жилищного надзора обязательные для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.»;

45) часть 2 статьи 193 дополнить словами «, в котором устанавливается исчерпывающий перечень лицензионных требований к лицензиатам.»;

46) статью 196 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным статьей 19 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.»;

47) в статье 200:

а) в пункте 1 части 3 слова «открытого конкурса» заменить словами «торгов»;

б) в части 5 слова «о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#sub_16104) настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.» заменить словами «о проведении торгов по отбору управляющей организации и провести эти торги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#sub_16104) настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении торгов.»;

в) в части 6 слова «открытый конкурс» заменить словом «торги», словами «открытого конкурса» заменить словом «торгов».».

**Статья 2**

Внести в статью 37 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ   
«Об электроэнергетике» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 13, ст. 1177; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 1, ст. 37; 2007, № 45, ст. 5427; 2008, № 29, ст. 3418; № 52, ст. 6236; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4156, 4157, 4158, 4160; 2011, № 1, ст. 13; № 7, ст. 905; № 11, ст. 1502; № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7336; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587, № 53, ст. 7616; 2013, № 14, ст. 1643; № 45, ст. 5797; № 48, ст. 6165) следующее изменение:

дополнить пункт 2 абзацем восьмым следующего содержания:

«Потребитель или покупатель электрической энергии, в том числе лицо, осуществляющее предоставление коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший электрическую энергию, обязан уплатить гарантирующему поставщику пени в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.».

**Статья 3**

Внести в статью 15 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4159; 2011, № 23, ст. 3263; № 50, ст. 7359; 2012 № 53, ст. 7643; 2013, № 19, ст. 2330) следующие изменения:

пункт 9 дополнить предложением следующего содержания:

«Договором теплоснабжения определяется, что потребитель, в том числе лицо, обеспечивающее предоставление коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату по договору теплоснабжения, обязан оплатить теплоснабжающей организации пени в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного договором срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.».

**Статья 4**

Внести в Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ   
«О водоснабжении и водоотведении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7358; 2012, № 53, ст. 7643; 2013, № 19, ст. 2330) следующие изменения:

1) часть 6 статьи 13 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Абонент, в том числе лицо, обеспечивающее предоставление коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший принятую воду, обязан уплатить организации, осуществляющей горячее водоснабжение или холодное водоснабжение, пени в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного договором срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.»;

2) часть 6 статьи 14 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Абонент, в том числе лицо, осуществляющее предоставление коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший услуги водоотведения обязан уплатить организации, осуществляющей водоотведение, пени в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.».

**Статья 5**

Внести в Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ   
«О газоснабжении в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 14, ст. 1667; 2009, № 1, ст. 21; 2011, № 30, ст. 4596; 2012, № 50, ст. 6964, 2012, № 53, ст. 7648; 2013, № 14, ст. 1643) следующие изменения:

1) статью 25 после первого абзаца дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Потребитель, в том числе лицо, осуществляющее предоставление коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший стоимость поставленного газа, обязан уплатить поставщику пени в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного договором срока оплаты и по день фактической оплаты включительно»;

2) дополнить статьей 251 следующего содержания:

«Статья 251. Гарантии оплаты поставленного газа и услуг по его транспортировке

1. На основе договоров поставки газа и договоров об оказании услуг по его транспортировке потребители обязаны оплатить поставки газа и оказанные услуги. При несоблюдении потребителями условий договоров поставщики вправе уменьшить или прекратить поставки газа в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. В случае если поставка газа потребителю (за исключением физических лиц, использующих газ для личного бытового потребления) не была уменьшена или прекращена по основанию, предусмотренному пунктом 1 настоящей статьи, и указанный потребитель имеет подтвержденную вступившим в законную силу решением суда задолженность за поставленный газ, поставщик вправе предъявить к такому потребителю требование о внесении изменений в договор поставки газа, согласно которым дальнейшая поставка газа будет производиться при условии предоставления потребителем обеспечения исполнения обязательств по его оплате в размере не менее суммы указанной задолженности, а расчеты за поставленный газ будут осуществляться с использованием номинального счета.

3. Если потребитель уклоняется или иным образом отказывается от внесения изменений в договор поставки газа, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, поставщик по истечении двух месяцев с момента первоначального предъявления указанных требований к потребителю вправе обратиться в суд с требованием о понуждении потребителя к внесению в договор соответствующих изменений.

4. Отдельные условия договора номинального счета, используемого в случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, определяются Правительством Российской Федерации.

5. При несоблюдении условий договоров поставки газа неотключаемыми потребителями, деятельность которых финансируется за счет средств федерального бюджета или бюджетов субъектов Российской Федерации, ответственность за оплату поставок газа и оказание услуг по газоснабжению возлагается на соответствующего государственного заказчика.

**Статья 6**

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; № 30, ст. 3029; № 44, ст. 4295, 4298; 2003, № 27, ст. 2700, 2708, 2717; № 46, ст. 4434; № 50, ст. 4847, 4855; 2004, № 31, ст. 3229; № 34, ст. 3529, 3533; № 44, ст. 4266; 2005, № 1, ст. 9, 13, 37, 40, 45; № 10, ст. 763; № 13, ст. 1075, 1077; № 19, ст. 1752; № 27, ст. 2719, 2721; № 30, ст. 3104, 3124, 3131; № 50, ст. 5247; № 52, ст. 5574; 2006, № 1, ст. 4, 10; № 2, ст. 172; № 6, ст. 636; № 10, ст. 1067; № 12, ст. 1234; № 17, ст. 1776; № 18, ст. 1907; № 19, ст. 2066; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3420, 3432, 3433, 3438, 3452; № 45, ст. 4634, 4641; № 50, ст. 5279, 5281; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21, 29; № 16, ст. 1825; № 26, ст. 3089; № 30, ст. 3755; № 31, ст. 4007, 4008, 4009, 4015; № 41, ст. 4845; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6246; 2008, № 18, ст. 1941; № 20, ст. 2251, 2259; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604; № 49, ст. 5745; № 52, ст. 6235, 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 7, ст. 777; № 23, ст. 2759, 2776; № 26, ст. 3120, 3122; № 29, ст. 3597, 3599, 3642; № 30, ст. 3735, 3739; № 48, ст. 5711, 5724, 5755; № 52, ст. 6412; 2010, № 1, ст. 1; № 19, ст. 2291; № 21, ст. 2525, 2530; № 23, ст. 2790; № 25, ст. 3070; № 27, ст. 3416; № 30, ст. 4002, 4006, 4007; № 31, ст. 4158, 4164, 4193, 4195, 4198, 4206, 4207, 4208; № 32, ст. 4298; № 41, ст. 5192; № 46, ст. 5918; № 49, ст. 6409; № 52, ст. 6984; 2011, № 1, ст. 10, 23, 54; № 7, ст. 901; № 15, ст. 2039; № 17, ст. 2310; № 19, ст. 2714, 2715; № 23, ст. 3260; № 27, ст. 3873, 3881; № 29, ст. 4290, 4291, 4298; № 30, ст. 4573, 4585, 4590, 4598, 4600, 4601, 4605; № 46, ст. 6406; № 47, ст. 6602; № 48, ст. 6728, 6730; № 49, ст. 7025, 7061; № 50, ст. 7342, 7345, 7346, 7351, 7352, 7355, 7362, 7366; 2012, № 6, ст. 621; № 10, ст. 1166; № 19, ст. 2278, 2281; № 24, ст. 3069, 3082; № 29, ст. 3996; № 31, ст. 4320, 4322, 4330; № 41, ст. 5523; № 47, ст. 6402, 6403, 6404, 6405; № 49, ст. 6752, 6757; № 53, ст. 7577, 7602, 7640; 2013, № 8, ст. 718, 719; № 14, ст. 1651, 1666; № 19, ст. 2323, 2325; № 23, ст. 2871; № 26, ст. 3207, 3208, 3209; № 27, ст. 3454, 3469, 3470, 3477; № 30, ст. 4025, 4027, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4036, 4040, 4044, 4078, 4082; № 31, ст. 4191; № 43, ст. 5443, 5444, 5445, 5452; № 44, ст. 5624, 5643, 5644; № 48, ст. 6161, 6163, 6164, 6165; № 49, ст. 6327, 6341, 6343, 6344; № 51, ст. 6683, 6685, 6695, 6696; № 52, ст. 6961, 6980, 6981, 6986, 6994, 7002; 2014, № 6, ст. 557, 559, 566; № 11, ст. 1092, 1096; № 14, ст. 1562; № 19, ст. 2302, 2306, 2310, 2317, 2324, 2325, 2326, 2327, 2330, 2335; № 23, ст. 2927; Российская газета, 2014, 25 июня; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 30 июня, № 0001201406300011) следующие изменения:

1) в примечании к статье 2.4 после слов «единоличных исполнительных органов других организаций» дополнить словами «председатели правления товарищества собственников жилья, председатели правления жилищного кооператива,»;

2) дополнить статьями 7.23.4 и 7.23.5 следующего содержания:

«Статья 7.23.4 **Нарушение требований к порядку осуществления расчетов за коммунальные услуги**

Нарушение порядка осуществления расчетов за коммунальные услуги, выразившееся в нарушении требований законодательства Российской Федерации к осуществлению таких расчетов –

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.»;

«Статья 7.23.5 **Нарушение требований законодательства о раскрытии информации товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление многоквартирным домом без заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.**

Нарушение товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление многоквартирным домом без заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.»;

3) внести в статью 9.16 следующие изменения:

а) дополнить частью 13 следующего содержания:

«13. Несанкционированное вмешательство в работу прибора учета используемых энергетических ресурсов, повлекшее искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированное подключение оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, а равно вмешательство в работу приборов учета с использованием устройств, искажающих показания приборов учета используемых энергетических ресурсов –

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.»;

4) часть 1 статьи 13.19.1 после слов «многоквартирных домах» дополнить словами «оператором коммерческих расчетов, созданным в соответствии с законом субъекта Российской Федерации и к функциям которого относится, в том числе обеспечение предоставления платежных документов и распределение денежных средств,»;

5) пункт 1 статьи 23.1 после слов «частью 2 статьи 7.23.1» дополнить словами «, статьей 7.23.4.»;

6) пункт 69 части 2 статьи 28.3 после слов «7.23.1» дополнить словами 7.23.4;».

**Статья 7**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 31, ст. 4012; 2008, № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, 4572, 4591; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6983) следующее изменение:

дополнить часть 12 статьи 48 пунктом 112 следующего содержания:

«112) сведения о периодичности, объеме, составе работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;».

**Статья 8**

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ   
«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 1, ст. 43; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 52, ст. 6410; 2012, № 27, ст. 3587, 2013, № 14, ст. 1651) следующие изменения:

1) в абзаце третьем пункта 1 статьи 7 после слов «зарегистрированного права на него» дополнить словами «, а также, в случаях, установленных федеральными законами, иные сведения»;

2) абзац 5 части 2 статьи 8 дополнить новым словами:

«специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональных операторов).»;

3) в статье 12:

а) абзац первый пункта 1 после слов «сведения о правообладателях» дополнить словами «, а также, в случаях, установленных федеральными законами, иные сведения»;

б) пункт 6 статьи 12 дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«В случае поступления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, сведений о наличии у физического лица, являющегося правообладателем жилого помещения, неисполненных в установленный срок требований по внесению платы за жилищные услуги, коммунальные услуги и (или) уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, содержащихся в исполнительном документе, выданном на основании судебного акта или являющимся судебным актом, запись об этом вносится в Единый государственный реестр прав в отношении данного объекта недвижимости. Указанная запись исключается из Единого государственного реестра прав после получения копии постановления судебного пристава-исполнителя о прекращении исполнительного производства, копии судебного пристава-исполнителя постановления об окончании исполнительного производства.»;

4) в статье 20:

а) пункт 1 дополнить абзацем пятнадцатым следующего содержания:

«не представлены документы, подтверждающие исполнение требований по внесению платы за жилищные услуги, коммунальные услуги и (или) уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении данного объекта недвижимости, содержащихся в исполнительном документе, выданном на основании судебного акта или являющимся судебным актом, на основании которого внесены записи об ограничении (обременении) прав, или копии постановления судебного пристава-исполнителя о прекращении исполнительного производства, копии судебного пристава-исполнителя постановления об окончании исполнительного производства, за исключением случаев, когда основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество является свидетельство о праве на наследство»;

б) пункт 11 после слова «четырнадцатым» дополнить словом «пятнадцатым».

**Статья 9**

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 118-ФЗ «О судебных приставах» (Собрание законодательства РФ, 1997, № 30, ст. 3590; 2000, № 46, ст. 4537; 2004, № 27, ст. 2711, № 35, ст. 3607; 2007, № 10, ст. 1156; 2008, № 30, ст. 3588, ст. 3616, № 52, ст. 6235; 2009, № 29, ст. 3631, № 48, ст. 5717; 2010, № 31, ст. 4182, 2011, № 29, ст. 4287, № 49, ст. 7067, № 50, ст. 7352) следующее изменение:

1) пункт 1 статьи 12 дополнить абзацем следующего содержания:

«направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, сведения о наличии у физического лица, являющегося правообладателем жилого помещения, неисполненных в установленный срок требований по внесению платы за жилищные услуги, коммунальные услуги и (или) уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, содержащихся в исполнительном документе, выданном на основании судебного акта или являющимся судебным актом, копии постановления судебного пристава-исполнителя о прекращении исполнительного производства, копии судебного пристава-исполнителя постановления об окончании исполнительного производства.».

**Статья 10**

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2012, № 53, ст. 7595; 2013, № 30, ст. 4073, 2014, № 30 (часть I), ст. 4219) следующие изменения:

1) в статье 14:

а) в части 3 слова «пунктами 1 - 3» заменить словом «пунктом»;

б) в пункте 12 части 1 статьи 14 слова «региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда,» исключить;

2) в статье 151:

а) часть 3 дополнить словами «, а также использоваться на оказание государственной поддержки на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляемого с привлечением кредитных и (или) иных заемных средства, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

3) в части 13 статьи 16 второе предложение исключить;

4) в статье 17:

а) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Лимиты предоставления субъектам Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры (далее - лимиты средств на модернизацию) устанавливаются Фондом для каждого субъекта Российской Федерации путем умножения суммы имущественных взносов Российской Федерации в Фонд, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации на период до окончания деятельности Фонда, в части, предназначенной для предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, на частное от деления общей суммарной численности населения субъекта Российской Федерации, проживающего в населенных пунктах с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек (численность населения определяется на основании данных Всероссийской переписи населения), на общую суммарную численность населения Российской Федерации, проживающего в населенных пунктах с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.»;

б) в части 61 второе предложение изложить в следующей редакции: «В случае представления субъектом Российской Федерации после 1 марта 2014 года уточненных сведений об общей площади аварийного жилищного фонда, указанного в [части 5](consultantplus://offline/ref=A492F1905CEC7AB506EFB1EA8808C2DD3487F93A5872FBB5EABE2D036F1843DAC618397B5E2F3536fEHFP) настоящей статьи, в результате чего уточненная общая площадь указанного аварийного жилищного фонда оказывается меньше его общей площади, сведения о которой по состоянию на 1 марта 2014 года были представлены ранее, сумма средств Фонда, которые подлежат направлению на увеличение лимита предоставления этому субъекту Российской Федерации финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда уменьшается в соответствии с порядком, предусмотренном Правительством Российской Федерации», третье предложение изложить в следующей редакции: «Сумма средств Фонда, не направленных вследствие данной корректировки на увеличение лимита средств на переселение, рассчитанного для этого субъекта Российской Федерации, направляется на увеличение лимитов средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с порядком, предусмотренным Правительством Российской Федерации.»;

в) часть 10 изложить в следующей редакции:

«10. С 1 июля 2015 года остатки средств неиспользованных лимитов средств на модернизацию, образовавшиеся у субъектов Российской Федерации по состоянию на указанную дату, направляются на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры субъектам Российской Федерации в порядке, предусмотренном статьей 191 настоящего Федерального закона.»;

5) в статье 18:

а) в части 1 второе предложение исключить;

б) в части 2 в первом предложении слова «переселения граждан из аварийного жилищного фонда» исключить, второе предложение исключить;

в) в части 3 слова «краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта,» исключить;

г) дополнить частью 31 следующего содержания:

«31. Минимальная доля долевого финансирования краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов определяется в процентах как умноженное на тридцать пять процентов частное от деления уровня расчетной бюджетной обеспеченности соответствующего субъекта Российской Федерации на текущий финансовый год с учетом распределения дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации на уровень расчетной бюджетной обеспеченности субъекта Российской Федерации, имеющего минимальный уровень такой обеспеченности, и не может превышать пятьдесят процентов. В счет минимальной доли долевого финансирования засчитываются средства, предусмотренные субъектом Российской Федерации в качестве государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.»;

д) в части 4 слова «переселения граждан из аварийного жилищного фонда» исключить;

6) в статье 19:

а) в части 2:

второе предложение изложить в следующей редакции «Заявка на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда подается в пределах установленного для данного субъекта Российской Федерации лимита средств на переселение и прогнозного увеличения рассчитанного для этого субъекта Российской Федерации лимита средств на переселение в предстоящие годы до окончания деятельности Фонда.»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) график ежегодного предоставления субъекту Российской Федерации или в случае, предусмотренном частью 3 статьи 20 настоящего Федерального закона, муниципальным образованиям средств Фонда на период осуществления деятельности Фонда.»;

б) часть 31 статьи 19 изложить в новой редакции:

«31.Средства Фонда перечисляются в бюджет субъекта Российской Федерации или в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 20](consultantplus://offline/ref=D451207CBB72998D92ED3C86C39A839BC799D0D7A11E3CDC5194E143F08B6B1B1C02926931AB1413V5d2R) настоящего Федерального закона, в местный бюджет и используются субъектом Российской Федерации и (или) муниципальным образованием в соответствии с договором, заключенным между Фондом и субъектом Российской Федерации. Условия договора, заключаемого между Фондом и субъектом Российской Федерации, в том числе в части ответственности сторон, определяются Фондом по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства.»;

в) в части 5 слова «в соответствии с частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона» исключить.

7) статью 191 изложить в следующей редакции:

«Статья 191. Особенности предоставления субъекту Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию системы коммунальной инфраструктуры

1. Высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) подает в Фонд заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в пределах суммы, не превышающей один миллиард рублей в совокупности с общей суммой финансовой поддержки на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, решение о предоставлении которой этому субъекту Российской Федерации было принято Фондом после 1 июля 2015 года. К заявке прилагаются документы, указанные в [части 2 статьи 19](consultantplus://offline/ref=42393502BC146386754AABB04A8275B0CA8B2FAC8A72FD19C0D808FCC73663EF0383631C8DE722B8L0P6O) настоящего Федерального закона. Заявки субъектов Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда рассматриваются в порядке очередности их поступления.»

3. В случае соответствия указанной в [части 1](consultantplus://offline/ref=C1108B0670F5062D1098DE613D83CE03F0E757D52F64794D05518B7F7908DADF012CB31B18CB0B7Ap1v1O) настоящей статьи заявки и прилагаемых к ней документов установленным настоящим Федеральным законом требованиям (без учета условия, предусмотренного [пунктом 12 части 1 статьи 14](consultantplus://offline/ref=C1108B0670F5062D1098DE613D83CE03F0E757D52F64794D05518B7F7908DADF012CB31B18CB0A79p1v6O) настоящего Федерального закона) правление Фонда принимает решение о соответствии поданной субъектом Российской Федерации заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию системы коммунальной инфраструктуры установленным настоящим Федеральным законом требованиям и об увеличении лимита предоставления финансовой поддержки данного субъекта Российской Федерации на сумму, указанную в заявке. В случае если сумма заявки превышает остаток средств, которые могут быть предоставлены на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, решение об увеличении лимита предоставления финансовой поддержки на основании данной заявки не принимается, а принимается решение об увеличении лимита предоставлении финансовой поддержки того субъекта Российской Федерации, сумма заявка которого, в соответствии с очередностью подачи заявок, не превышает указанного остатка средств.»;

8) часть 61 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«61. Банковские счета, указанные в части 6 настоящей статьи, открываются и обслуживаются в кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».»;9) в статье 201:

а) в части 4 после слова «на отдельный банковский счет регионального оператора» дополнить словами «, либо отдельный счет, указанный в части 4 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

б) первое и второе предложение части 8 изложить в следующей редакции:

«8. Банковские счета, указанные в части 7 настоящей статьи, открываются и обслуживаются в кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в порядке, определенном в части 61 статьи 20 настоящего Федерального закона.»;

в) в части 11 слова «частью 5 статьи 15» исключить;

9) в статье 2011:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Средства Фонда, средства долевого финансирования за счет внебюджетных средств (средств собственников помещений в многоквартирных домах), направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя, используются на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в [части 1 статьи 166](consultantplus://offline/ref=900844F2263D7D51EB63AE0230B78D69BC4016D9B3ACD11FDBFAD53D0C37C96084F47A19E42FC5CCu7y0G) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также на разработку проектно-сметной документации для проведения указанных работ по капитальному ремонту и проведение экспертизы такой документации»;

10) в статье 231:

а) пункт 2 части 1 признать утратившим силу;

б) часть 1 дополнить подпунктом следующего содержания:

«3) в случаях, предусмотренных договором, заключаемым между Фондом и субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона».

б) пункт 4 части 3 признать утратившим силу.

**Статья 11**

Внести в Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации 2009, № 48, ст. 5711) следующие изменения:

1) в статье 11:

а) дополнить часть 5 подпунктом 4(1)) следующего содержания:

«4(1)) многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;»;

б) часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. Собственники зданий, строений, сооружений, собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечивать соответствие зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов, установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов (в том числе с привлечением других лиц, на которых в соответствии с настоящим Федеральным законом возложено обеспечение выполнения таких требований) в течение всего срока их службы путем , организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий.»;

2) в части 4 статьи 12 слова «Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны» заменить словами «Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны самостоятельно или с привлечением лица, ответственного за содержание многоквартирного дома,»;

3) в статье 13:

а) в части 1 дополнить предложением следующего содержания: «На многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащих сносу или реконструкции, требования к их оснащению коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются.»;

б) в части 2 первое предложение дополнить словами «, за исключением случаев, указанных в части 1 настоящей статьи», дополнить предложением следующего содержания: «В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не исполнено требование об оснащении дома коллективным (общедомовым) прибором учета при наличии технической возможности их установки, то ресурсоснабжающая организация (иная организация, на которую в соответствии с настоящим законом возложена обязанность по обеспечению оснащения многоквартирных домов приборами учета, либо организация, реализующая в таком многоквартирном доме мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности), вправе установить на границе балансовой принадлежности объектов, обеспечивающих подачу энергетических ресурсов в данный многоквартирный дом, или на вводе в дом прибор учета энергетических ресурсов, при этом расчеты за потребляемые в многоквартирном доме энергетические ресурсы должны с месяца, следующего за месяцем установки и ввода в эксплуатацию прибора учета, осуществляться с использованием показаний этого прибора учета, а установленный прибор учета признается коллективным (общедомовым) прибором учета и подлежит оплате в соответствии с частью 12 настоящей статьи. Организация, установившая прибор учета энергетических ресурсов, вправе оставить его в своей собственности, при этом собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности по оплате расходов на установку и эксплуатацию прибора учета, предусмотренной частью 12 настоящей статьи, если иное не предусмотрено соглашением сторон.»;

в) в части 5 после слов «При этом многоквартирные дома» дополнить словами «(за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции)»;

г) в части 12 в первом и шестом предложениях после слов «в том числе оснащения многоквартирных домов» дополнить словами «(за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции)»;

д) дополнить частями 13 и 14 следующего содержания:

«13. Если организация, установившая прибор учета энергетических ресурсов, оставляет его в своей собственности в соответствии с частью 2 настоящей статьи, то она осуществляет все действия по эксплуатации и снятию показаний прибора учета, а также действия по подключению к автоматизированным информационно-измерительным системам учета потребляемых энергетических ресурсов, с обязательным участием в проверках состояния и снятии показаний такого прибора учета лица, отвечающего за содержание общего имущества многоквартирного дома, а также представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

14. Запрещается использование приборов учета потребляемых энергетических ресурсов сверх установленного изготовителем прибора учета срока эксплуатации, а также несанкционированное вмешательство в работу приборов учета, влекущее искажение показаний прибора учета, его повреждение или вывод из строя, а также несанкционированное подключение оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения. Лица, отвечающие за содержание общего имущества в многоквартирном доме, ресурсоснабжающие организации, организации, обеспечивающие поставку коммунального ресурса в многоквартирные и жилые дома, при снятии показаний и (или) при проведении проверки состояния приборов учета, на основании показаний которых осуществляется начисление платы за коммунальные услуги, вправе за свой счет установить на коллективные (общедомовые), индивидуальные (квартирные) или комнатные приборы учета пломбы или устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу приборов учета с обязательным оповещением собственников таких приборов о последствиях выявления факта несанкционированного вмешательства или подключения. При выявлении факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, установленного в помещении потребителя, или несанкционированного подключения энергопотребляющих устройств потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, указанный потребитель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а порядок расчета платы за коммунальные услуги в отношении такого потребителя устанавливается Правительством Российской Федерации.»;

4) часть 1 статьи 48 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими реконструкции.».

**Статья 12**

Внести в Федеральный закон Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» следующие изменения:

1) подпункт «б» пункта 9 статьи 1 дополнить словами:

«, осуществляющая управление многоквартирным домом»;

2) часть 4 статьи 7 дополнить предложением следующего содержания: «При этом указанные в настоящей части юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратившиеся в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получившие отказ в ее выдаче, обязаны надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

**Статья 13**

В Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» внести следующие изменения:

1) в части 1 статьи 6:

а) пункты 6 и 7 изложить в следующей редакции:

«6) информация о многоквартирных домах, жилых и нежилых помещениях в многоквартирных домах, жилых домах и сведения об их правообладателях, технических характеристиках и состоянии;

7) информация об объектах (строениях и сооружениях) теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, используемых для предоставления коммунальных услуг, поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, сведения об их правообладателях, технических характеристиках и состоянии;»

2) пункт 21 дополнить словами «, в том числе договоры о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, указанные в части 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации».

**Статья 13**

В Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» внести следующие изменения:

1) в части 1 статьи 6:

а) пункт 1 дополнить словами следующего содержания:

«, в том числе об их банковских реквизитах и номерах банковских счетов, на которые должна производиться оплата за поставленные ресурсы;»;

б) пункт 2 дополнить словами следующего содержания:

«, в том числе об их банковских реквизитах и номерах банковских счетов, на которые должна производиться оплата за оказанные услуги, выполненные работы;»;

а) пункты 6 и 7 изложить в следующей редакции:

«6) информация о многоквартирных домах, жилых и нежилых помещениях в многоквартирных домах, жилых домах и сведения об их правообладателях, технических характеристиках и состоянии;

7) информация об объектах (строениях и сооружениях) теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, используемых для предоставления коммунальных услуг, поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, сведения об их правообладателях, технических характеристиках и состоянии;»

2) пункт 21 дополнить словами «, в том числе договоры о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, указанные в части 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации».

2) статью 7 дополнить частью 18.1 следующего содержания:

«18.1. Организации, являющиеся операторами коммерческих расчетов, созданные в соответствии с законами субъектов Российской Федерации и к функциям которых относится, в том числе обеспечение предоставления платежных документов и распределение денежных средств, размещают в системе информацию, предусмотренную пунктами 21, 22, 31, 32, 33.»".

**Статья 15**

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; № 52, ст. 5597; 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 1, ст. 14; № 49, ст. 6071; 2009, № 19, ст. 2283; 2010, № 6, ст. 566; № 32, ст. 4298; 2011, № 23, ст. 3263; 2012, № 41, ст. 5524; № 53, ст. 7596; 2013, № 8, ст. 722; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; 2014, № 30 (Часть I), ст. 4218, ст. 4256) дополнить статьей 26 следующего содержания:

«Статья 26

Положения абзаца третьего части 1 статьи 133 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» не распространяются на специальные счета в целях формирования фонда капитального ремонта, при наличии непогашенной задолженности по полученному в кредитной организации, в которой открыт специальный счет, кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме до полного исполнения перед кредитной организацией обязательств по кредитному договору, заключенному в целях финансирования работ по проведению капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.».

**Статья 16**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Положения части 4 статьи 20.11 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (в редакции настоящего Федерального закона) распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2014 года.

3. Статья 3 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2015 года.

4. Часть 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 июля 2016 года.

5. Пункт 3 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2017 года.

6. До 31 декабря 2018 года требование части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции настоящего Федерального закона не распространяется на территории Республики Крым и на территории города федерального значения Севастополя. На указанных территориях специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, может быть открыт в российских кредитных организациях c наличием филиалов и представительств на территории не менее пятидесяти процентов муниципальных образований и (или) административно-территориальных единиц соответствующего субъекта Российской Федерации.

7. Положения статьи 7.23.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в редакции настоящего Федерального закона применяются до 1 июля 2016 года.