

**Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491**

**Об утверждении**

**Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме  
и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения  
в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию  
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества  
и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

Предыдущая редакция	Новая редакция
	<p>Изменения внесены</p> <p>Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. N 1498</p> <p>«О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме»</p>

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>В соответствии со статьями 39 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:</p> <p>1. Утвердить прилагаемые:</p> <p>Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>Правила изменения размера платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.</p> <p>&lt;...&gt;</p>	<p>В соответствии со статьями 39 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:</p> <p>1. Утвердить прилагаемые:</p> <p>Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>Правила изменения размера платы за <u>содержание жилого помещения</u> в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.</p> <p>&lt;...&gt;</p>

## ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### I. Определение состава общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>2. В состав общего имущества включаются:</p> <p>&lt;...&gt;</p> <p>&lt;...&gt;</p>	<p>2. В состав общего имущества включаются:</p> <p>&lt;...&gt;</p> <p>e<sup>1</sup>) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>&lt;...&gt;</p>

## ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### I. Определение состава общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>10. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:</p> <p>&lt;...&gt;</p> <p>д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с <u>Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам</u>;</p> <p>&lt;...&gt;</p>	<p>10. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:</p> <p>&lt;...&gt;</p> <p>д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с <a href="#">Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов</a> (далее — Правила предоставления коммунальных услуг);</p> <p>&lt;...&gt;</p>

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Определение состава общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>11. Содержание общего имущества &lt;...&gt; включает в себя:</p> <p>&lt;...&gt;</p> <p>&lt;...&gt;</p>	<p>11. Содержание общего имущества &lt;...&gt; включает в себя:</p> <p>&lt;...&gt;</p> <p>л) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).</p> <p>&lt;...&gt;</p>
<p>12. Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в <u>подпункте «д<sup>1</sup>»</u> пункта 11 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно — услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.</p>	<p>12. Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в <u>подпунктах «д<sup>1</sup>» и «л»</u> пункта 11 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно — услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.</p>

## ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### II. Требования к содержанию общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>16. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается:</p> <p>а) собственниками помещений:</p> <p>путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией — в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (при непосредственном управлении многоквартирным домом), — в соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (при управлении многоквартирным домом):</p> <p>путем членства собственников помещений в указанных организациях — в соответствии с разделами V и VI Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>путем заключения собственниками помещений, не являющимися членами указанных организаций, договоров о содержании и ремонте общего имущества с этими организациями — в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p>	<p>16. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается:</p> <p>а) собственниками помещений:</p> <p>путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией — в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (при непосредственном управлении многоквартирным домом), — в соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (при управлении многоквартирным домом):</p> <p>путем членства собственников помещений в указанных организациях — в соответствии с разделами V и VI Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>путем заключения собственниками помещений, не являющимися членами указанных организаций, договоров о содержании и ремонте общего имущества с этими организациями — в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p> <p>в) застройщиком (лицом, обеспечивающим строительство многоквартирного дома) — в отношении помещений в этом доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <p>самостоятельно (при осуществлении застройщиком управления многоквартирным домом без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией);</p> <p>путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией — в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;</p>

Предыдущая редакция	Новая редакция
	<p>г) лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче:</p> <p>путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией — в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p>

## ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### II. Требования к содержанию общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>25. Застройщик, осуществляющий строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (каждый на бумажном и электронном носителях):</p> <p>первый экземпляр — товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со статьей 139 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме;</p> <p>второй экземпляр — по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано);</p> <p>третий экземпляр — в муниципальный архив городского поселения или муниципального района, на территории которого расположен многоквартирный дом.</p>	<p>25. Застройщик, осуществляющий строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (каждый на бумажном и электронном носителях):</p> <p>первый экземпляр — товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со статьей 139 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме;</p> <p>второй экземпляр — по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано), либо лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче;</p> <p>третий экземпляр — в муниципальный архив городского поселения или муниципального района, на территории которого расположен многоквартирный дом.</p>

## ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p data-bbox="235 410 958 480">III. Несение собственниками помещений общих расходов на <u>содержание и ремонт общего имущества</u></p> <p data-bbox="94 578 1097 678">28. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:</p> <p data-bbox="94 701 1097 802">а) платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> в многоквартирном доме — в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;</p> <p data-bbox="94 824 1097 1062">б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p>	<p data-bbox="1279 410 2002 480">III. Несение собственниками помещений общих расходов на <u>содержание общего имущества</u></p> <p data-bbox="1142 578 2145 678">28. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:</p> <p data-bbox="1142 701 2145 802">а) платы за <u>содержание жилого помещения</u> в многоквартирном доме — в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;</p> <p data-bbox="1142 824 2145 1062">б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за <u>содержание жилого помещения</u> в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p>

## ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>29. Расходы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.</p>	<p>29. Расходы за <u>содержание жилого помещения</u> определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, <u>расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг)</u>, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.</p> <p>С 1 января 2017 г. в указанные расходы также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).</p>



Предыдущая редакция	Новая редакция
	<p>При первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.</p> <p>При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.</p>

## ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>31. При определении размера платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.</p> <p>&lt;...&gt;</p>	<p>31. При определении размера платы за <u>содержание жилого помещения</u> собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.</p> <p>&lt;...&gt;</p>
<p>32. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.</p>	<p>32. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за <u>содержание жилого помещения</u> соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.</p> <p>При этом в состав указанной платы не включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.</p>
<p>33. Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на <u>содержание и ремонт общего имущества</u>, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.</p>	<p>33. Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на <u>содержание общего имущества</u>, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.</p> <p>В указанный размер платежей и (или) взносов с 1 января 2017 г. также включаются расходы товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 29 настоящих Правил.</p>

III. Несение собственниками помещений общих расходов  
на содержание и ремонт общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>34. В случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание <del>и ремонт</del> жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации — городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге — органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.</p>	<p>34. В случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за <u>содержание жилого помещения</u>, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации — городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге <u>и Севастополе</u> — органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, <u>если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что указанные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований</u>) по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.</p>
<p>35. Указанные в пунктах 31—34 настоящих Правил размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на <u>содержание и ремонт общего имущества</u>, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.</p>	<p>35. Указанные в пунктах 31—34 настоящих Правил размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на <u>содержание общего имущества</u>, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.</p>

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>38. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией собственники помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации несут расходы на <u>содержание и ремонт общего имущества</u> с учетом внесения платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в договоре управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в согласованном с управляющей организацией порядке.</p>	<p>38. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией собственники помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации несут расходы на <u>содержание общего имущества</u> с учетом внесения платы за <u>содержание жилого помещения</u> нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в договоре управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в согласованном с управляющей организацией порядке.</p>
<p>38<sup>1</sup>. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме до 1 января 2013 г. не обеспечили оснащение такого дома коллективным (общедомовым) прибором учета используемого коммунального ресурса и при этом в соответствии с частью 12 статьи 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» был установлен коллективный (общедомовой) прибор учета, собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку такого прибора учета на основании счетов и в размере, указанных в абзаце втором настоящего пункта, за исключением случаев, когда такие расходы были учтены в составе платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> и (или) в составе установленных для членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.</p> <p>&lt;...&gt;</p>	<p>38<sup>1</sup>. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме до 1 января 2013 г. не обеспечили оснащение такого дома коллективным (общедомовым) прибором учета используемого коммунального ресурса и при этом в соответствии с частью 12 статьи 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» был установлен коллективный (общедомовой) прибор учета, собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку такого прибора учета на основании счетов и в размере, указанных в абзаце втором настоящего пункта, за исключением случаев, когда такие расходы были учтены в составе платы за <u>содержание жилого помещения</u> и (или) в составе установленных для членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.</p> <p>&lt;...&gt;</p>
<p>38<sup>4</sup>. Оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u>.</p>	<p>38<sup>4</sup>. Оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за <u>содержание жилого помещения</u>.</p>

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p data-bbox="107 256 1084 500">Правила изменения размера платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>	<p data-bbox="1173 256 2112 500">Правила изменения размера платы за <u>содержание жилого помещения</u> в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p data-bbox="94 808 1099 1052">1. Настоящие Правила устанавливают основания и порядок изменения размера платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно — услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее — изменение размера платы).</p>	<p data-bbox="1140 808 2145 1052">1. Настоящие Правила устанавливают основания и порядок изменения размера платы за <u>содержание жилого помещения</u> в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно — услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее — изменение размера платы).</p>

ПРАВИЛА ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ  
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В СЛУЧАЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ,  
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ,  
ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

ПРАВИЛА ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ  
ЗА [СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ](#)

В СЛУЧАЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ,  
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ,  
ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

(далее — ПРАВИЛА ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ...)

Предыдущая редакция

6<sup>1</sup>. В случае невыполнения работ по оснащению многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета к установленному решением собственников помещений сроку и включения при этом расходов на установку прибора учета в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, начисленный собственникам помещений, должен быть снижен на сумму, определенную в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил.

При снижении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в указанном случае лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, не вправе требовать от собственников помещений компенсации фактически понесенных им расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, не обеспеченных в составе платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Новая редакция

6<sup>1</sup>. В случае невыполнения работ по оснащению многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета к установленному решением собственников помещений сроку и включения при этом расходов на установку прибора учета в состав платы за [содержание жилого помещения](#) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, начисленный собственникам помещений, должен быть снижен на сумму, определенную в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил.

При снижении размера платы за [содержание жилого помещения](#) в указанном случае лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, не вправе требовать от собственников помещений компенсации фактически понесенных им расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, не обеспеченных в составе платы за [содержание жилых помещений](#).

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>10. В случаях, указанных в пункте 6 настоящих Правил, размер платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u>. Размер уменьшения платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> определяется по формуле:</p> $\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d,$ <p>где:</p> <p><math>\Delta P</math> — размер уменьшения платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> (рублей);</p> <p><math>P_y</math> — стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u> (рублей);</p> <p><math>n_m</math> — количество календарных дней в месяце;</p> <p><math>n_d</math> — количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.</p>	<p>10. В случаях, указанных в пункте 6 настоящих Правил, размер платы за <u>содержание жилого помещения</u> уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за <u>содержание жилого помещения</u>. Размер уменьшения платы за <u>содержание жилого помещения</u> определяется по формуле:</p> $\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d,$ <p>где:</p> <p><math>\Delta P</math> — размер уменьшения платы за <u>содержание жилого помещения</u> (рублей);</p> <p><math>P_y</math> — стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за <u>содержание жилого помещения</u> (рублей);</p> <p><math>n_m</math> — количество календарных дней в месяце;</p> <p><math>n_d</math> — количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.</p>

## ПРАВИЛА ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ...

Предыдущая редакция	Новая редакция
<p>11. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (<math>P_y</math>), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u>, установленную для нанимателей уполномоченным органом местного самоуправления, отражается в смете, направляемой управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u>.</p>	<p>11. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (<math>P_y</math>), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за <u>содержание жилого помещения</u>, установленную для нанимателей уполномоченным органом местного самоуправления, отражается в смете, направляемой управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за <u>содержание жилого помещения</u>.</p>
<p>12. Для уменьшения размера платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u>, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (<math>P_y</math>), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 11 настоящих Правил.</p>	<p>12. Для уменьшения размера платы за <u>содержание жилого помещения</u>, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (<math>P_y</math>), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 11 настоящих Правил.</p>
<...>	<...>
<p>15. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за <u>содержание и ремонт жилого помещения</u>.</p>	<p>15. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за <u>содержание жилого помещения</u>.</p>