

29 июля 2017 года

№ 258-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации
и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Жилищный кодекс Российской Федерации

Было

Стало

Статья 154. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

<...>

2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

<...>

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

<...>

2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, **а также** за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые **при использовании и** содержании общего имущества в многоквартирном доме, **за отведение** сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (**далее также — коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме**).

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

<...>

Было	Стало
<p>2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:</p> <p>1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за <u>холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме</u>, а также за отведение сточных вод в целях содержания в многоквартирном доме;</p> <p><...></p>	<p>2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:</p> <p>1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за <u>коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества</u> в многоквартирном доме;</p> <p><...></p>
<p><...></p>	<p><...></p>
<p>5. В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, в случаях, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, 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 отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за <u>холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме</u>, а также за <u>отведение сточных вод в целях содержания</u> общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>5. В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, в случаях, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, 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 отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за <u>коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании</u> общего имущества в многоквартирном доме.</p>

Было	Стало
Статья 156. Размер платы за жилое помещение	
<p data-bbox="152 296 215 320"><...></p> <p data-bbox="107 363 1104 587">7. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45—48 настоящего <u>Кодекса</u>.</p> <p data-bbox="107 596 1104 703">Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.</p>	<p data-bbox="1176 296 1238 320"><...></p> <p data-bbox="1131 363 2128 663">7. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45—48 настоящего <u>Кодекса</u>, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи.</p> <p data-bbox="1131 673 2128 782">Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.</p>
<p data-bbox="152 828 215 852"><...></p> <p data-bbox="107 892 1104 1195">9¹. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за <u>холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию</u>, потребляемые <u>при содержании</u> общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>	<p data-bbox="1176 828 1238 852"><...></p> <p data-bbox="1131 892 2128 1158">9¹. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за <u>коммунальные ресурсы</u>, потребляемые <u>при использовании и содержании</u> общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>

Было	Стало
<p>9². Размер расходов <u>граждан</u> в составе платы за содержание жилого помещения на оплату <u>холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии</u>, потребляемых при <u>выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ</u>, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов <u>в целях содержания</u> общего имущества в многоквартирном доме, <u>утверждаемых</u> органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации <u>в порядке, установленном федеральным законом</u>.</p>	<p>9². Размер расходов <u>граждан и организаций</u> в составе платы за содержание жилого помещения <u>в многоквартирном доме</u> на оплату <u>коммунальных ресурсов</u>, потребляемых <u>при использовании и содержании</u> общего имущества в многоквартирном доме, определяется <u>при наличии коллективного (общедомового) прибора учета</u> исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, <u>потребляемых при использовании и содержании</u> общего имущества в многоквартирном доме, <u>который утверждается</u> органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, <u>с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета</u> в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p> <p>Исключения составляют случай оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:</p>

Было	Стало
	<p>1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;</p> <p>2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.</p>
—	<p>9³. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.</p>
<...>	<...>

**Федеральный закон от 29 июня 2015 года N 176-ФЗ
О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

Было	Стало
Статья 12	
<p>1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.</p>	<p>1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.</p>
<...>	<...>
<p>10. При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической <u>энергии</u>, <u>тепловой энергии</u>, <u>потребляемых</u> при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях 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 года.</p> <p>Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 настоящей статьи, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>10. При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической <u>энергии</u>, <u>потребляемых</u> при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях 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 года.</p> <p>Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 настоящей статьи, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p><u>Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме также не требуется в случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды,</u></p>

Было	Стало
	<p>электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и (или) установлением или изменением норматива потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, норматива отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.</p>