Проект

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. № \_\_\_\_

МОСКВА

**О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель Правительства

Российской Федерации Д. Медведев

|  |
| --- |
| Утверждены  постановлением  Правительства  Российской Федерации  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. №\_\_\_\_\_\_ |

**ИЗМЕНЕНИЯ, КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГИ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. В названии и по тексту постановления Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, №22, ст. 2338, №15, ст.1783; 2013, №16, ст. 1972; 2014, №14, ст. 1627, №52, ст. 7773; 2015, №9, ст. 1316; 2017, № 2, ст. 338, №11, ст. 1557) слова « в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме».
2. Внести в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, №22, ст. 2338, №15, ст.1783; 2013, №16, ст. 1972; 2014, №14, ст. 1627, №52, ст. 7773; 2015, №9, ст. 1316; 2017, № 2, ст. 338, №11, ст. 1557), следующие изменения:

1) в названии и по тексту слова «в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

2) в абзаце шестом пункта 2:

слова «при содержании общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме»;

слова «, отведения сточных вод» исключить;

3) подпункт «г» пункта 7.1 исключить;

4) абзац третий пункта 29 исключить;

5) в разделе II приложения №1 к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме:

наименование формулы расчета норматива потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и норматива потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматива потребления горячей воды на общедомовые нужды изложить в следующей редакции:

«Формула расчета нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и горячему водоснабжению или нормативов потребления холодной воды и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

в абзаце первом пункта 27 слова «Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматив потребления горячей воды на общедомовые нужды» заменить словами «Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и горячему водоснабжению или нормативы потребления холодной воды и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

абзац девятый пункта 37 изложить в следующей редакции:

« - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м), определяемая как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

1. Дополнить постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 34, ст. 3680; № 2011,   
   № 22, ст. 3168; 2013, № 21, ст. 2648; 2014, № 14, ст. 1627; 2016, № 1, ст. 244, № 23, ст. 3327, № 30, ст. 4914; 2017, № 2, 338, № 11, 1557) пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме в части расчета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, не применяются в субъектах Российской Федерации, в которых по состоянию на 1 января 2017 года действовал отличный от установленного Правилами предоставления коммунальных услуг порядок расчета размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды».

1. Внести в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 34, ст. 3680; № 2011, № 22, ст. 3168; 2013, № 21, ст. 2648; 2014, № 14, ст. 1627; 2016, № 1, ст. 244, № 23, ст. 3327, № 30, ст. 4914; 2017, № 2, 338, № 11, 1557), следующие изменения:
2. подпункт «л» пункта 11 изложить в следующей редакции:

«л) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, (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](consultantplus://offline/ref=5A2BC52C61314885FDF25CA2C8378E4E530A2BF1DDF7123DC67704A5FC2DEF34D51AF1A8P3p6N) Правил предоставления коммунальных услуг).»;

1. пункт 29 изложить в следующей редакции:

«Плата за содержание жилого помещения определяется в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ 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), экономически 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. Плата собственника помещения в многоквартирном доме за содержание жилого помещения определяется по формуле 1 Приложения к настоящим Правилам.

С 1 января 2017 г. в указанную плату также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания и использования 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).

При первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленных субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется по формуле 2Приложения к настоящим Правилам как произведение тарифа, установленного органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в порядке, установленном федеральным законом, и объема коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитываемого при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов по формулам 2.1-2.4 Приложения к настоящим Правилам, а при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, а также в случае истечения трех расчетных периодов (календарных месяцев) с даты выхода коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета либо истечения срока его эксплуатации- по формуле2.5 Приложения к настоящим Правилам..

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержанииобщего имущества в многоквартирном доме,отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

В случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержанииобщего имущества в многоквартирном доме, в связи с установлением (изменением) органами государственной власти субъектов Российской Федерации тарифов на коммунальные ресурсы и (или) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном дома принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.»;

1. дополнить Приложением следующего содержания:

«Приложение

к Правилам содержания

общего имущества в

многоквартирном доме

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

1. Плата за содержание жилого помещения собственника помещения в многоквартирном доме определяется по формуле 1:

Рiсжп = Рiсои + Рiкр , где:

Рiсои - плата собственника помещения в многоквартирном доме за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяемая по формуле 1.1:

Рiсои = Rсои× Si, где:

Rсои - размер платы за содержание жилого помещения, установленный на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а в случае отсутствия такого решения размер платы за содержание жилого помещения, установленный органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом такого субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований);

Si - площадь помещения в многоквартирном доме,занимаемого собственником;

Рiкр–плата собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы,потребляемые прииспользовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2. Размер платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые прииспользовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется по формуле 2:

Рiкр = Tкр×Viсои ,

где,

- тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Viсои – объем коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, электрической энергии), потребляемого прииспользовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение в многоквартирном доме, который определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов по формулам 2.1-2.4, а при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, а также в случаях истечения трех расчетных периодов (календарных месяцев) с даты выхода коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета либо истечения срока его эксплуатации - по формуле 2.5.

2.1. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов Viсоиопределяется по формуле 2.1, при этом лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано ежегодно 1 июля произвести корректировку размера платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном домев сторону их уменьшения по формуле 3.

Формула 2.1:

где:

- норматив потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306;

 - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема холодной (горячей) воды, предоставленной на содержание общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема электрической энергии, предоставленной на содержание общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

 - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.2. В случае оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системойучета коммунальных ресурсов и коммунальных услугс технической возможностью одномоментного снятия показаний Viсоиопределяется по формуле 2.2:

где:

- объем (количество) потребленного за расчетный период коммунального ресурса, определенный по показаниям автоматизированной информационно-измерительной системой учета коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;

 - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

 - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.3. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за расчетный период в размере среднемесячного потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, Viсоиопределяется по формуле 2.3, при этом лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано ежегодно 1 июля произвести корректировку размера платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в сторону их уменьшения по формуле 4, а в случае если объем потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанный по формуле 2.3, превышает объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанный по формуле 2.1, корректировка размера платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в сторону их уменьшения осуществляется по формуле 3.

Формула 2.3:

где:

–среднемесячный объем (количество) коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,определенныйпо показаниям коллективного (общедомового) прибора учетаза год, а если период работы прибора учета составил менее года, то за фактический период работы такого прибора учета;

 - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

 - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.4 При наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов в случае,если перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном домепревышает минимальный перечень необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудованияи на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера расходов граждан в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном домеисходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета,Viсоиопределяется по формуле 2.4:

где:

- объем (количество) потребленного за расчетный период коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, которым оборудован многоквартирный дом, а в случаях, предусмотренных пунктом 59(1) Правилпредоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила), для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

– сумма объемов коммунальных ресурсов, потребленных во всех помещениях многоквартирного дома за расчетный период, определяемых по показаниям индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а при их отсутствии по нормативам потребления соответствующего вида коммунальных услуг, а в случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил,для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

 - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

 - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В случае, если Viсои, рассчитанный по формуле 2.4, имеет отрицательную величину, то объем коммунального ресурса, потребленного при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в следующем расчетном периоде подлежит уменьшению на данную величину.

2.5 Viсоив случае отсутствия в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, а также в случаях истечения трех расчетных периодов (календарных месяцев) с даты выхода коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета либо истечения срока его эксплуатацииопределяется по формуле 2.5:

где:

- норматив потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях использования и содержанияобщего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, установленный в соответствии с Правиламиустановления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306;

 - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема холодной (горячей) воды, предоставленной на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема электрической энергии, предоставленной на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

 - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3. Размер платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,рассчитанный в соответствии с формулой 2.1, корректируется лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, ежегодно1 июляпо формуле 3:

где:

– размер корректировки платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

VД - объем (количество) потребленного за период с 1 июля предыдущего календарного года по 30 июня текущего календарного годакоммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, которым оборудован многоквартирный дом, а в случаях, предусмотренных пунктом 59(1) Правил, используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

– сумма объемов коммунальных ресурсов, потребленных во всех помещениях многоквартирного дома за период с 1 июля предыдущего календарного года по 30 июня текущего календарного года, определяемых по показаниям индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а при их отсутствии по нормативам потребления соответствующего вида коммунальных услуг, а в случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил предоставления коммунальных услуг используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

Ткр - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- норматив потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306;

 - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема холодной (горячей) воды, предоставленной на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период,определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема электрической энергии, предоставленной на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

 - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В случае если , рассчитанный по формуле 3, равен нулю или имеет положительную величину, корректировка размера платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном домеравна нулю.

4. Размер платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,рассчитанный в соответствии с формулой 2.3, корректируется лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, ежегодно1 июляпо формуле 4.

Формула 4:

где:

– размер корректировки платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

VД - объем (количество) потребленного за период с 1 июля предыдущего календарного года по 30 июня текущего календарного года коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, которым оборудован многоквартирный дом, а в случаях, предусмотренных пунктом 59(1) Правил, используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

– сумма объемов коммунальных ресурсов, потребленных во всех помещениях многоквартирного дома за период с 1 июля предыдущего календарного года по 30 июня текущего календарного года, определяемых по показаниям индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а при их отсутствии по нормативам потребления соответствующего вида коммунальных услуг, а в случаях, предусмотренных пунктом 59Правил, используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

Ткр - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

–среднемесячный объем (количество) потребленного коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учетаза год, а если период работы прибора учета составил менее года, то за фактический период работы такого прибора учета, который не может превышать размера норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306;

 - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

 - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В случае если , рассчитанный по формуле 4, равен нулю или имеет положительную величину, корректировка размера платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном домеравна нулю.».

1. Дополнить пунктами 17-18 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 34, ст. 3680; № 2011, № 22, ст. 3168; 2013, № 21, ст. 2648; 2014, № 14, ст. 1627; 2016, № 1, ст. 244, № 23, ст. 3327, № 30, ст. 4914; 2017, № 2, 338, № 11, 1557), следующего содержания:

«17. В случае нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение указанного размера платы, по обращению собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда ответственные лица обязаны уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, когда такое нарушение произошло по вине собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда или устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

При поступлении соответствующего обращения с письменным заявлением о выплате штрафа ответственное лицо не позднее 30 дней со дня поступления обращения обязано провести проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за содержание жилого помещения и принять одно из следующих решений:

а) о выявлении нарушения (полностью или частично) и выплате собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штрафа (полностью или частично);

б) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

18. В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещенияответственное лицо обеспечивает выплату штрафа не позднее 2 месяцев со дня получения обращения путем снижения размера платы за содержание жилого помещения, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности в части платы за содержание жилого помещения у собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда - путем снижения размера задолженности в части платы за содержание жилого помещения до уплаты штрафа в полном объеме.

Указанный штраф отражается в платежном документе отдельной строкой.»;

1. Внести в постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, №22, ст. 3168; 2012, №23, ст. 3008, №36, ст. 4908; 2013, №16, ст. 1972, №21, ст. 2648, №31, ст. 4216, №39, ст. 479; 2014, №8, ст. 811, №9, ст. 919, №14, ст. 1627, №40, ст. 5428, №47, ст. 6550, №52, ст. 7773; 2015, № 9, ст. 1316, №37, ст. 5153; 2016, №1, ст. 244, №27, ст. 4501; 2017, № 2, ст. 338, №11, ст. 1557) следующие изменения:

1) по тексту слова «содержания общего имущества в многоквартирном доме» в соответствующих числе и падеже заменить словами «использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме»в соответствующих числе и падеже;

2) дополнить пункт 2 подпунктом «е» следующего содержания:

«е) не применяются в части расчета размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды в субъектах Российской Федерации, в которых по состоянию на 1 января 2017 года действовал иной порядок расчета указанного размера платы.».

1. Внести в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354,(Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 22, ст. 3168; 2012, № 36, ст. 4908; 2013, № 16, ст. 1972; № 21, ст. 2648; № 31, ст. 4216; № 39, ст. 4979; 2014, № 8, ст. 811; № 9, ст. 919; № 14, ст. 1627; 2015, № 9, ст. 1316; № 37, ст. 5153; 2016, № 1, ст. 244; № 27, ст. 4501; 2017, № 2, ст. 338) следующие изменения:

1) по тексту слова «содержания общего имущества в многоквартирном доме» в соответствующих числе и падеже заменить словами «использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме»в соответствующих числе и падеже;

2) в подпункте «в» пункта 4 слова «, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,» исключить;

3) абзац третий пункта 43 изложить в следующей редакции:

«Объем потребляемых в помещении, отведенном в многоквартирном доме под машино-места, электрической энергии, холодной воды и горячей воды определяется исходя из показаний приборов учета соответствующего коммунального ресурса, установленных в целях раздельного учета потребления коммунальных ресурсов в этом помещении, а при их отсутствии исходя из площади указанного помещения и норматива потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Указанный объем электрической энергии, холодной воды и горячей воды распределяется между собственниками машино-мест пропорционально количеству машино-мест, принадлежащих каждому собственнику. При этом при отсутствии приборов учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, установленных в целях раздельного учета потребления коммунальных ресурсов в этом помещении, размер платы для собственников машино-мест определяется с применением повышающего коэффициента к соответствующему нормативу потребления коммунального ресурса, величина которого принимается равной 1,5.»;

4) пункт 46 дополнить предложением вторым следующего содержания:

«При этом в следующем расчетном периодеобъем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежит снижению на размерпревышения сумм определенных в соответствии с пунктами 42 и 43 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях, и определенных в соответствии с пунктом 54 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению над объемом коммунального ресурса, определенным исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период.»;

5) в приложение № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов внести следующие изменения:

в абзаце первом пункта 13 слова «, сточных вод» исключить;

вабзацепервом пункта 17, абзаце четвертом пункта 18, абзаце четвертом пункта 19слова «, сточные воды» исключить;

абзац шестой пункта 17 изложить в следующей редакции:

«При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема холодной воды, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам. При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации;»;

в абзаце первом пункта 19 слова «, сточные бытовые воды» исключить.

1. Внести в Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресусоснабжающими организациями, утвержденныепостановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, №8, ст. 1040; 2013, №31, ст. 4216; 2014, №9, ст. 919; 2016, №1, ст. 244, №27, ст. 4501; 2017, №2, ст. 338, №11, ст. 1557), следующие изменения:
2. по тексту слова «потребляемых при содержании» в соответствующих числе и падеже заменить словами «потребляемых при использовании и содержании»в соответствующих числе и падеже;
3. предложение второе в абзаце пятом подпункта «а» пункта 21.1 изложить в следующей редакции:

«В случае если величина Vпотр равна величине Vодпу, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0. В случае если величина Vпотр превышает величину Vодпу, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0, а объём, подлежащий оплате в следующем расчётном периоде, уменьшается на разницу между указанными величинами.»;

1. в пункте 22:

в подпункте б(1) слова «используемого в целях содержания» заменить словами «используемого в целях использования и содержания»;

в подпункте «ж» слова «в целях содержания» заменить словами «в целях использования и содержания»;

4) в пункте 25(2) слова «в целях содержания» заменить словами «в целях использования и содержания».

1. В абзаце третьем пункта 2, в пункте 3 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, №2, ст. 338) слова «отведения сточных вод,» исключить.