

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 в многоквартирном доме.

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д. Медведев

Утверждены
постановлением
Правительства
Российской Федерации
от _____ 2017 г. № _____

**ИЗМЕНЕНИЯ, КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО 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»;

3) в подпункте «г» пункта 7.1 после слов «куб. метр» дополнить словами «на 1 кв. метр»;

4) в разделе II приложения №1 к указанным Правилам:

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 использования и 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 использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

абзац девятый пункта 37 изложить в следующей редакции:

« S^{oi} - 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.».

3. 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 ноября 2016 года действовал отличный от установленного Правилами предоставления коммунальных услуг порядок расчета размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды».

4. 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:

1) 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, 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 в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).»;

2) 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 общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и использовании 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 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. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме 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, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и использовании общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги 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 размер платы за них, рассчитанный исходя из 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 2 Приложения 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 формуле 2.5 Приложения к настоящим Правилам.

В случае осуществления расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающего проведение ежегодной корректировки размера данной платы, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано также провести такую корректировку не позднее 1-го числа расчетного периода, следующего за наступлением следующих событий:

- а) прекращение управления многоквартирным домом данным лицом;
- б) прекращение права собственности на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- в) расторжение договора социального найма, найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда или найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, расположенного в соответствующем многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего 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 содержании общего 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 доме принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.»;

3) предложение первого пункта 31 дополнить словами «, за исключением размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.»

4) дополнить Приложением следующего содержания:

«Приложение
к Правилам содержания
общего имущества в
многоквартирном доме

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

1. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется по формуле 1:

$$P_i^{\text{сжп}} = P_i^{\text{сои}} + \sum P_i^{\text{кр}}, \text{ где:}$$

$P_i^{\text{сои}}$ - размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяемая по формуле 1.1:

$$P_i^{\text{сои}} = R^{\text{сои}} \times S_i, \text{ где:}$$

$R^{\text{сои}}$ - 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), размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

S_i - площадь помещения в многоквартирном доме, занимаемого собственником;

$\sum P_i^{\text{кр}}$ - сумма размеров платы собственника помещения в многоквартирном доме за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2. Размер платы собственника помещения в многоквартирном доме за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется по формуле 2:

$$P_i^{\text{кр}} = T^{\text{кр}} \times V_i^{\text{сои}},$$

где,

$T^{кр}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$V_i^{сои}$ – объем коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведения сточных вод), потребляемого при использовании 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 $V_i^{сои}$ определяется по формуле 2.1, при этом лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано ежегодно в срок предоставления платежных документов за июнь произвести корректировку размера платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме сторону их уменьшения по формуле 3.

Формула 2.1:

$$V_i^{сои} = N^{сои} \times S^{ои} \times \frac{S_i}{S_{об}}$$

где:

$N^{сои}$ - 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 (далее - Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг);

$S^{ои}$ - 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, потребленной при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания 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, потребленной при использовании и содержании 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;

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

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.2. В случае оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета коммунальных ресурсов и коммунальных услуг технической возможностью одномоментного снятия показаний $V_i^{соп}$ определяется по формуле 2.2:

$$V_i^{соп} = V^{АСУ} \times \frac{S_i}{S_{об}}$$

где:

$V^{АСУ}$ - объем (количество) потребленного за расчетный период коммунального ресурса потребленный при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, определенный по данным автоматизированной информационно-измерительной системой учета коммунальных ресурсов и коммунальных услуг как сумма показаний приборов учета коммунальных ресурсов, установленных на ресурсопотребляющем и ресурсоиспользующем общем имуществе в многоквартирном доме;

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

$S^{об}$ - 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 содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного

имущества за расчетный период в размере среднемесячного потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, $V_i^{сои}$ определяется по формуле 2.3, при этом лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано ежегодно в срок предоставления платежных документов за июнь 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:

$$V_i^{сои} = V^{\theta \psi} \times \frac{S_i}{S_{об}}$$

где:

$V^{ср}$ – среднемесячный объем (количество) коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанный как отношение разницы между объемом (количеством) коммунального ресурса, потребленного за календарный год, а если период работы коллективного (общедомового) прибора учета составил менее календарного года, то за количество полных календарных месяцев работы такого прибора учета коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, и суммой объемов коммунального ресурса, потребленного во всех помещениях многоквартирного дома за указанный период, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учета коммунального ресурса, а при их отсутствии – исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных услуг, и количества полных календарных месяцев, в которых потреблен данный объем коммунальных ресурсов, а в случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил предоставления 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 предоставления коммунальных услуг) – за срок, определенный в соответствии с положениями указанного пункта Правил предоставления коммунальных услуг.

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

$S^{об}$ - 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 общим собранием 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 доме, а также отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, $V_i^{сои}$ определяется по формуле 2.4:

$$V_i^{сои} = (V^д - \sum Vi) \times \frac{S_i}{S_{об}}$$

где:

$V^д$ - 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) Правил предоставления коммунальных услуг, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта Правил предоставления коммунальных услуг;

$\sum Vi$ - 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 предоставления коммунальных услуг, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта Правил предоставления коммунальных услуг;

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

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В случае, если $V_i^{сои}$, 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 $V_i^{сои}$ в 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 эксплуатации определяется по формуле 2.5:

$$V_i^{\text{сои}} = N^{\text{сои}} \times S^{\text{ои}} \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}}$$

где:

$N^{\text{сои}}$ - 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;

$S^{\text{ои}}$ - 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, потребленной при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания 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, потребленной при использовании и содержании 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;

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

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3. Плата 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, ежегоднов срок предоставления платежных документов за июнь по формуле 3:

$$P_i^{\Delta \text{кр}} = ((V^{\text{д}} - \sum V_i^{\text{п}}) \times T^{\text{кр}} - N^{\text{сои}} \times S^{\text{ои}} \times T^{\text{кр}} \times 12) \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}}$$

где:

$P_i^{\Delta_{кр}}$ – размер корректировки платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

$V^Д$ - 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 предоставления коммунальных услуг, используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта Правил предоставления коммунальных услуг;

$\sum V_i^п$ – 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 Правил предоставления коммунальных услуг;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$N^{сои}$ - 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;

$S^{ои}$ - 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, потребленной при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания 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, потребленной при использовании и содержании 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;

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

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В случае если $P_i^{\Delta_{кр}}$, 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 доме равна нулю.

4. Плата 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, ежегоднов срок предоставления платежных документов за июньпо формуле 4.

Формула 4:

$$P_i^{\Delta_{кр}} = ((V^д - \sum V_i^п) \times T^{кр} - V^{\theta \psi \leq N} \times T^{кр} \times 12) \times \frac{S_i}{S_{об}}$$

где:

$P_i^{\Delta_{кр}}$ - размер корректировки платы собственника помещения в многоквартирном доме за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

$V^д$ - 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 предоставления коммунальных услуг, используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта Правил предоставления коммунальных услуг;

$\sum V_i^п$ - 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 Правил предоставления коммунальных услуг;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$V^{ср \leq N}$ – среднемесячный объем (количество) потребленного коммунального ресурса, рассчитанный как отношение разницы между объемами (количеством) коммунального ресурса, потребленного за календарный год, а если период работы коллективного (общедомового) прибора учета составил менее календарного года, то за количество полных календарных месяцев работы такого прибора учета коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, и суммой объемов коммунального ресурса, потребленного во всех помещениях многоквартирного дома за указанный период, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а при их отсутствии – исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных услуг и количества полных календарных месяцев, в которых потреблен данный объем коммунальных ресурсов (в случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил предоставления коммунальных услуг, за срок, определенный в соответствии с положениями указанного пункта Правил предоставления коммунальных услуг), который не может превышать размера норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг;

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

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В случае если $P_i^{\Delta кр}$, 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 доме равна нулю.»

5. Дополнить 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), пунктами 17-18 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 помещения ответственное 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.»;

6. 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 ноября 2016 года действовал иной порядок расчета указанного размера платы.».

7. 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) пункт 31 дополнить подпунктом «у (3)» следующего содержания:
«у (3)) направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на установку коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, а в случае их наличия – на реализацию мероприятий для многоквартирного дома (группы многоквартирных домов) как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов, примерная форма перечня которых утверждается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;»

3) пункт 46 дополнить предложением вторым следующего содержания:

«При этом в следующих расчетных периодах объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежит снижению на размер превышения 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.»;

4) в приложении № 2 к указанным Правилам абзац шестой пункта 17 изложить в следующей редакции:

«При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема холодной (горячей) воды, предоставленной на общедомовые нужды, отведения сточных вод в целях содержания 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 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;».

8. Внести в Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные постановлением 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:

1) по тексту слова «потребляемых при содержании» в соответствующих числе и падеже заменить словами «потребляемых при использовании и содержании» в соответствующих числе и падеже;

2) пункт 18 дополнить подпунктами «г(1)-г(2)» следующего содержания:

г(1)) порядок и срок направления исполнителем в ресурсоснабжающую организацию средств, полученных от применения повышающих коэффициентов к размеру платы за коммунальные услуги в многоквартирном доме;

г(2)) порядок и срок осуществления ресурсоснабжающей организацией оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета коммунального ресурса, который не может превышать тридцати дней с момента поступления от исполнителя средств, полученных от применения повышающих коэффициентов к размеру платы за коммунальные услуги в многоквартирном доме и средств, полученных при применении повышающих коэффициентов к стоимости коммунального ресурса в соответствии с подпунктами «е», «ж» пункта 22 настоящих Правил, в размере половины стоимости оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета;»

3) предложение второе в абзаце пятом подпункта «а» пункта 21.1 изложить в следующей редакции:

«В случае если величина $V^{\text{потр}}$ равна величине $V^{\text{одпу}}$, 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 $V^{\text{потр}}$ превышает величину $V^{\text{одпу}}$, 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 следующих расчётных периодах, уменьшается на разницу между указанными величинами.»;

4) в пункте 22:

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

подпункт «е» дополнить предложением третьим следующего содержания: «Средства, полученные от применения повышающих коэффициентов к стоимости коммунального ресурса, подлежат использованию на оборудование соответствующего многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета коммунальных ресурсов в порядке, определенном договором ресурсоснабжения»;

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

дополнить предложением вторым следующего содержания «Средства, полученные от применения повышающих коэффициентов к стоимости коммунального ресурса, подлежат использованию на оборудование соответствующего многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета коммунальных ресурсов в порядке, определенном договором ресурсоснабжения»

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